

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

22. 09. 2016

№ 2 3 3 6 -рз

О продаже расселенного жилого дома
одновременно с отчуждением земельного
участка по адресу: г.Санкт-Петербург,
Большая Разночинная улица, дом 6,
литера В

В соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 16.09.2011 № 146-р «Об утверждении перечня зданий, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и земельных участков, на которых они расположены, предназначенных для подготовки документации для проведения торгов по их продаже»:

1. Осуществить продажу расселенного жилого дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В, общей площадью 480,0 кв.м, кадастровый номер 78:07:0314301:1286 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В, площадью 1309 кв.м, кадастровый номер 78:07:0314301:10 (далее - Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

2. Утвердить перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка, подлежащих включению в информационное сообщение и договор купли-продажи, согласно приложению.

3. Определить:

3.1. Способ отчуждения Объекта и Земельного участка: продажа государственного имущества на аукционе.

3.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.3. Форму платежа: единовременно.

3.4. Срок продажи: IV кв. 2016 г. – II кв. 2017 г.

4. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее - АО «Фонд имущества»):

4.1. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Объекта и Земельного участка с учетом обременений, указанных в пункте 2 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 3 распоряжения.

4.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (далее - Закон) разборку аварийных конструкций

Объекта, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, и возведение в течение 42 месяцев с момента заключения договора на освобожденном участке объекта недвижимости при условии восстановления внешнего облика Объекта, если он формирует уличный фронт застройки, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

4.3. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями, указанными в пункте 2 распоряжения, и с условиями договора купли-продажи.

5. Принять к сведению, что:

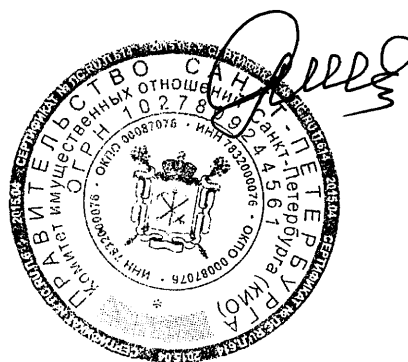
- оплата услуг АО «Фонд имущества» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов по продаже Объекта и Земельного участка, организации продажи Объекта и Земельного участка производится путем внесения покупателями денежных средств в размере 5 процентов от стоимости реализованного Объекта и Земельного участка по заключенному договору купли-продажи на указанный в нем счет АО «Фонд имущества» одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Объект и Земельный участок;

- АО «Фонд имущества» перечисляет в бюджет Санкт-Петербурга в установленном порядке полученные от продажи Объекта и Земельного участка средства и представляет в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Комитет финансов Санкт-Петербурга сведения о заключенном договоре купли-продажи с указанием даты заключения договора и размера денежных средств, перечисленных в бюджет Санкт-Петербурга, в срок не позднее 14 рабочих дней с момента перечисления покупателем платежа по договору на специальный счет АО «Фонд имущества»;

- АО «Фонд имущества» осуществляет контроль за выполнением покупателем обязательств по договору купли-продажи, а также за полнотой и своевременностью поступления средств в бюджет Санкт-Петербурга путем проведения сверки с учетными документами Комитета финансов Санкт-Петербурга.

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



М.М.Янкина



Приложение
к распоряжению КИО

от «22» 09 2016г.

№ 2336-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В, общей площадью 480,0 кв.м, кадастровый номер 78:07:0314301:1286</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне ЗЖД - зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне ТЗЖДЗ – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Объект расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ЗРЗ 2-1), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В, площадью 1309 кв.м, кадастровый номер 78:07:0314301:10</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне ЗЖД - зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p>

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне ТЗЖДЗ – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ЗРЗ 2-1), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Участок расположен в квартале, включенном в территорию предварительных археологических разведок - ЗА 2.

Части Земельного участка площадью 18 кв.м и 408 кв.м находятся в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 374 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Части Земельного участка площадью 1 кв.м, 145 кв.м и 5 кв.м находятся в охранной зоне тепловых сетей.

Части Земельного участка площадью 38 кв.м и 64 кв.м находятся в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 30 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.

В отношении части Земельного участка площадью 69 кв.м установлено право прохода и проезда.





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
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

пер. Гривцова, д.5, Санкт-Петербург,
190000

№ _____ комитет по градостр. и арх.
На № 2582/33 № 221-5-37873/16
от 04.08.2016

Администрация Петроградского
района Санкт-Петербурга



В соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 г. № 33-рп

1. Содержание запроса:

О подготовке градостроительного заключения о возможном функциональном использовании объекта недвижимости для внесения в Перечень адресов зданий и земельных участков, на которых они расположены, предназначенных для продажи на торгах в рамках распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 г. № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены».

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В.

3. 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):

ЗЖД - Зона среднетажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

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

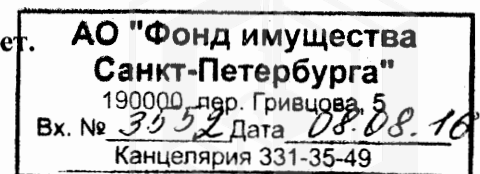
ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднетажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Зоны охраны объектов культурного наследия установлены (ЗРЗ 2-1).
Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.



-
7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (с изменениями на 25.12.2015):
Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования, указанном в приложении №1 к Закону.
-
8. Закон СПб от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» (с изменениями на 25.12.2015):
Участок отсутствует в Адресном перечне территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, подготовленном по результатам инвентаризации 2009 года, указанном в приложении №1 к Закону.
-
9. Наличие иных градостроительных ограничений:
Отсутствуют.
-
10. Дополнительная информация:
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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Комитет не возражает против внесения указанного объекта в адресный Перечень адресов и земельных участков, на которых они расположены, предназначенный для подготовки документации для проведения торгов в соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 г. № 33 - рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены».

Градостроительный план земельного участка будет разработан Комитетом по заявлению уполномоченного лица, при условии предоставления документов, установленных действующим законодательством.

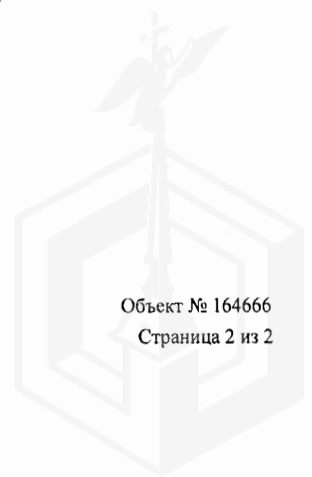
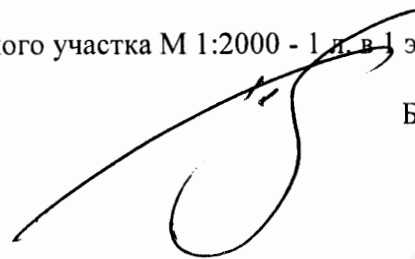
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 30.06.2014 № 8-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

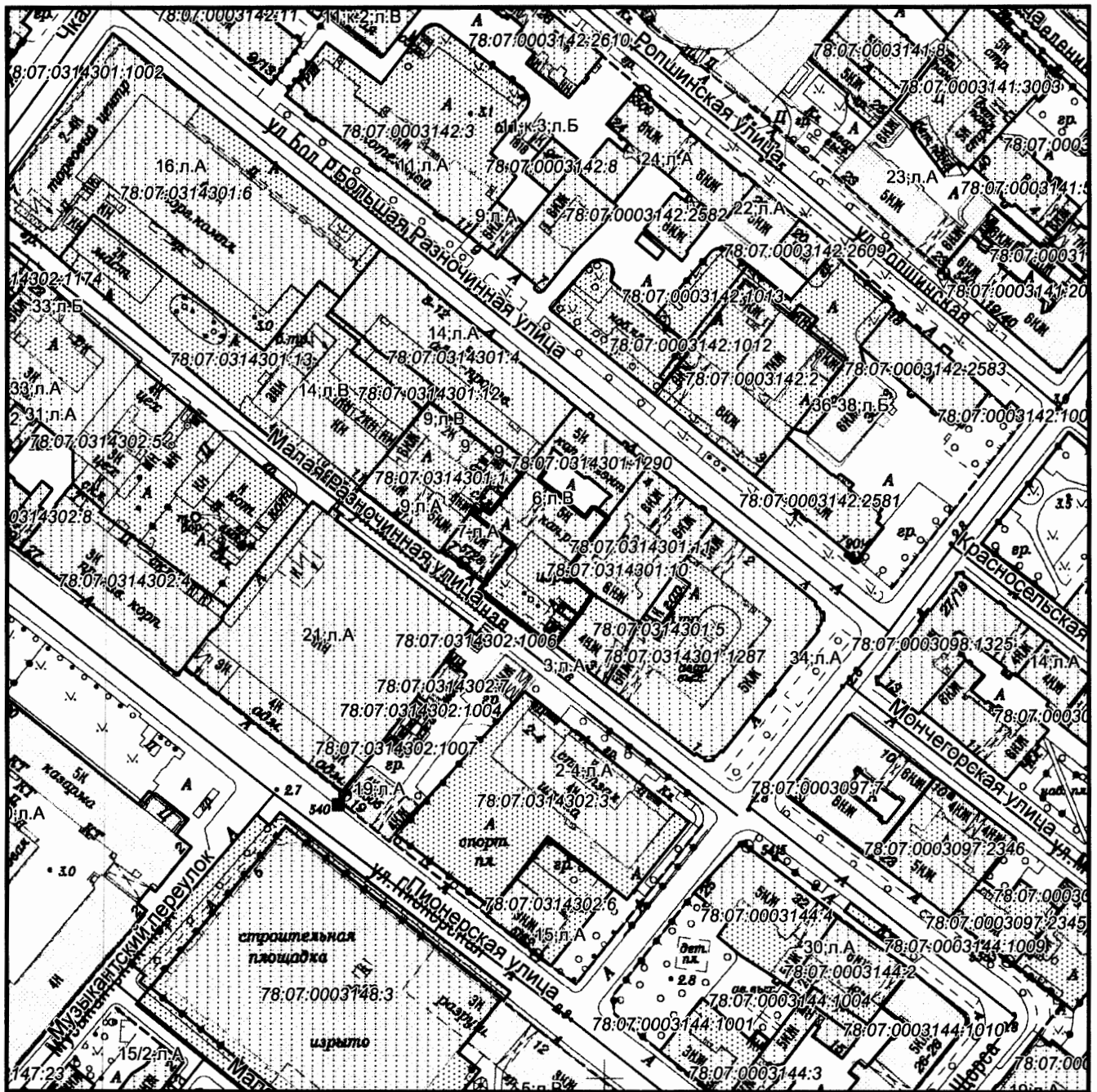
Приложение:

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

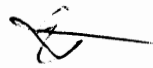
Первый заместитель председателя Комитета

Б.А. Гордеев





— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре Управление застройки города		
Главный специалист Е.А. Савенок	Подпись:  Дата: 29.07.2016	Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В.
Приложение к письму КГА		М 1:2000 2529-09,2529-13
ОТ <u>04 АВГ 2016</u>		№ <u>219-5-37878</u>



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**Информационно-аналитическое
управление**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

08.04.2016 № 75148/к
На № _____ от _____

Александр И.В. Бодякин
14.04.16.
Александр Бодякин!

Генеральному директору
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.П.Пахорукову

переулок Гривцова, дом 5, г.Санкт-Петербург, 190000

А.А. Ткаченко

В.А. Сидорова

12.04.2016

На Ваше обращение от 24.03.2016 № 883/33 (вх.№ 33370-16 от 28.03.2016) о предоставлении сведений об имущественно правовом статусе объектов недвижимости расположенных в границах земельного участка по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, участок 1, (южнее дома 6, литера В по Большой Разночинной улице), сообщая:

На земельный участок с кадастровым номером 78:07:0314301:1003 (адрес: г.Санкт-Петербург, Малая Разночинная улица, участок 3, (у дома 7), дата снятия с кадастрового учета 29.02.2008) зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга, оговорными отношениями с Комитетом не обременен.

На земельный участок с кадастровым номером 78:07:0314301:1001 (адрес: г.Санкт-Петербург, Малая Разночинная улица, участок 1, (у дома 3), дата снятия с кадастрового учета 29.02.2008) зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:07:0000000:3133, 78:07:0000000:3128 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:07:0314301:1286 зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 1536 Дата 11.04.16
Канцелярия 331-35-49

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

Начальник Информационно-аналитического
управления



Н.Ю.Прошлецова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**Информационно-аналитическое
управление**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

10.08.16 № 74045/к

На № _____ от _____

Генеральному директору
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

Д.В.Мартюшеву

переулок Гривцова, дом 5,
г.Санкт-Петербург, 190000

О предоставлении сведений из региональной информационной
системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»

На Ваш запрос от 18.07.2016 № 2501/33

(реквизиты заявления)

о предоставлении информации из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») сообщая:

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 10.08.2016

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

г.Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В,

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

г.Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В,

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:07:0314301:10 (статус кадастровых сведений в ГКН: времен-
ный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жи-
лых домов),

имеет площадь 1309 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка:

Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Право прохода и проезда, Охранная зона тепловых сетей, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона тепловых сетей, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, Охранная зона тепловых сетей.

(ограничения (обременения) в использовании)

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № 3620 Дата 11.08.16

Канцелярия 331-35-49

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

Земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер	Пл. ощадь, кв. м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ГКН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:07:0314301:1001	17	для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)	Ранее учтенный	отсутствуют	г. Санкт-Петербург, Малая Разночинная улица, участок 1 (у дома 3)
2	78:07:0314301:1003	18	для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)	Ранее учтенный	отсутствуют	г. Санкт-Петербург, Малая Разночинная улица, участок 3, (у дома 7)

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	78:07:0000000:3099 (частично)	г. Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петроградского района, литера Д	Ранее учтенный
2	78:07:0000000:3103 (частично)	г. Санкт-Петербург, телефонная сеть Петроградского района, литера В	Ранее учтенный
3	78:07:0000000:3128 (частично)	г. Санкт-Петербург, канализационная сеть Петроградского района, литера А	Ранее учтенный
4	78:07:0000000:3133 (частично)	г. Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петроградского района, литера А	Ранее учтенный
5	78:07:0314301:1286	г. Санкт-Петербург, улица Большая Разночинная, дом 6, литера В	Ранее учтенный

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: **здание в аварийном состоянии, неблагоустроенная придомовая территория (асфальт, древесно-кустарниковая растительность, 2 гаража).**

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

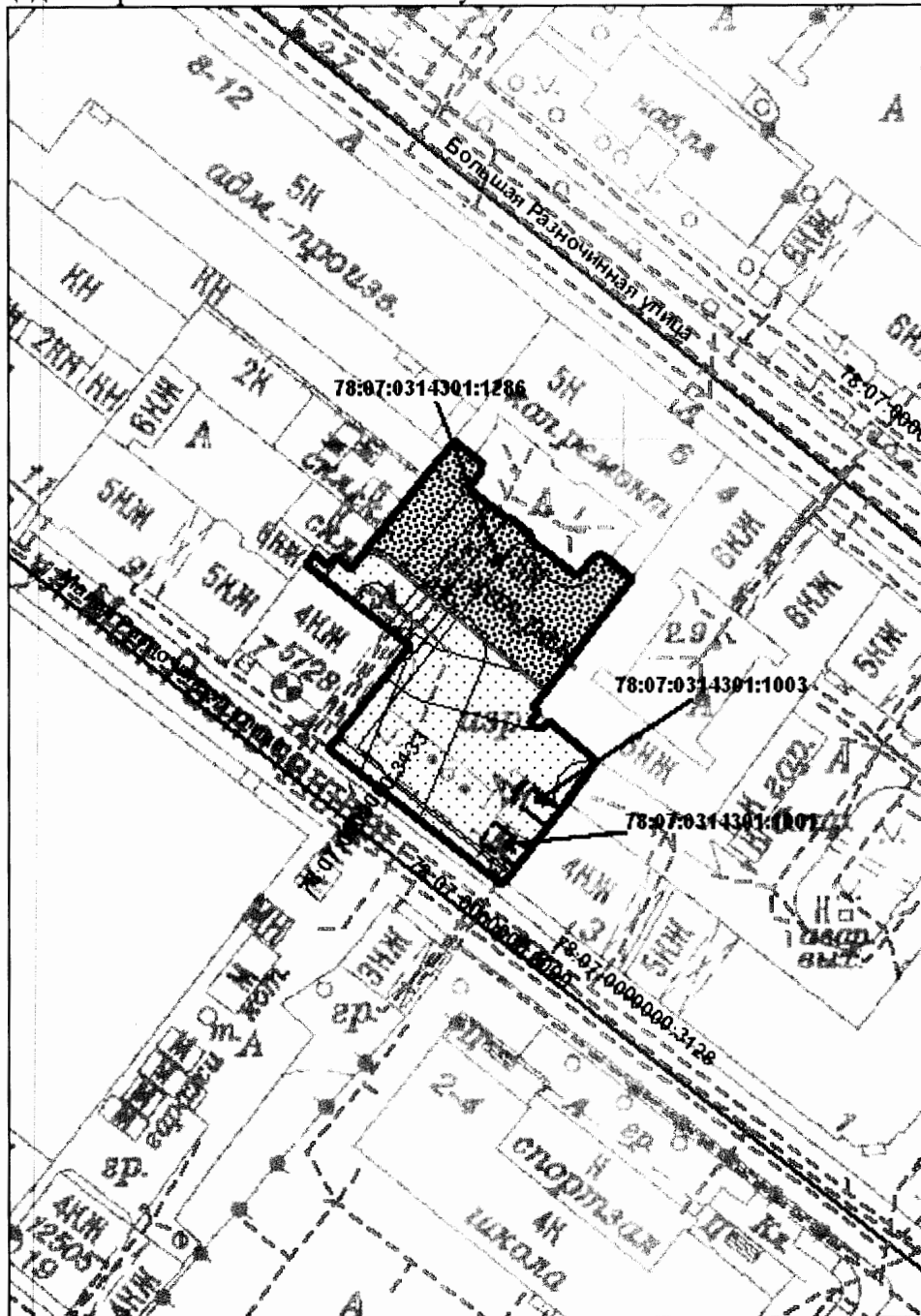
Начальник Информационно-аналитического управления



Н.Ю.Прошлецова



**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В
Кадастровый номер 78:07:0314301:10**

Площадь испрашиваемого земельного участка 1309 кв. м.



М 1:1000

Условные обозначения

-  границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет

-  земельные участки
-  сооружения
-  здания, сооружения, объекты незавершенного строительства





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 7832000069/784001001
20 ЯНВ 2017 № 13 – 2615 – 1

На № 5542/33 от 28.12.2016

Рег. № 13 – 2615 от 29.12.2016

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-
Петербурга»

Мартюшеву Д.В.

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000



На Ваш запрос Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает.

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В** расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01. объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с учетом изменений на 15.01.2017) на территории ЗРЗ:

1. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2).

1.1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.1.2. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

- увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
- устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

Регистровый номер
581

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 556 Дата 23.01.17

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

1.2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

1.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

1.2.5. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина – 2,4 м;

высота – 3,6 м.

1.2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.8 настоящего раздела Режимов.

1.2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок; настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1,0 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

1.2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения. Высота акцента, относящегося к внутриквартальной застройке, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств.

2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2).

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

2.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

- 1,5 м для устройства крылец и приямков;

- 2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

2.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

2.5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

2.6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

3. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга.

3.1. Территория предварительных археологических разведок.

Для территории предварительных археологических разведок (далее – ЗА 1 и ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных

(дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Квартал включен в ЗА 2.

4. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

4.1. Элементы исторической планировочной структуры

4.1.1. Исторический планировочный каркас:

исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют:

Малый пр. П.С., Чкаловский пр., Б. Разночинная ул., М. Разночинная ул.

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

4.2.1. Силуэт города:

силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

4.2.2. Панорамы:

в историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

а) панорамы акватории р. Невы:

Университетской наб. с Английской наб. от пл. Труда до пл. Декабристов и с Адмиралтейской наб. до Дворцового моста;

Стрелки Васильевского острова, Мытнинской наб. и Петропавловской крепости с Дворцовой наб. от Дворцового проезда до Суворовской пл.;

северной части Каменного о-ва с пути обзора вдоль Приморского пр. от дома № 57 до Ушаковского моста, Ушаковской наб. от Ушаковского моста до Черной речки и с Ушаковского моста;

северной части Елагина о-ва с пути обзора вдоль Приморского пр. от дома № 61 до 3-го Елагина моста и с 3-го Елагина моста;

б) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

4.2.3. Композиционно завершенная система открытых городских пространств.

Композиционно завершенную систему открытых городских пространств образуют: реки и каналы с мостами и лицевой застройкой набережных, площади с лицевой застройкой, проспекты и улицы с лицевой застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Композиционно завершенную систему открытых городских пространств квартала образуют: проспекты и улицы с лицевой застройкой: Малый пр. П.С. от пл. Шевченко до Пионерской ул.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова





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

16 ФЕВ 2016

№ 2-1511/16-0-1

На № 275/33 от 03.02.2016

Вх. № 2-1511 от 04.02.2016

*Регистратор
Воданов ИА*
02.03.16.

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга
Фонд имущества

Гривцова пер., д. 5,
Санкт-Петербург, 190000

А.А. Толоцкий

К. Свечин

Иванов
29.02.16

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"	
190000, пер. Гривцова, 5	
Вх. № 799	Дата 29.02.16
Канцелярия 331-35-49	

На Ваш запрос о предоставлении информации о здании, расположенном на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д. 6, лит. В, в том числе о возможности его демонтажа, КГИОП сообщает следующее.

1. Указанный земельный участок в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (далее - Закон) находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 исторически сложившихся центральных районов города, в границах территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

2. На рассматриваемом земельном участке объекты (выявленные объекты) культурного наследия (далее - ОКН) отсутствуют, непосредственно к участку не примыкают.

3. Здание по указанному адресу возведено до 1917г. и относится к числу исторических.

Согласно основным терминам применяемым в Законе (*Уличный фронт – здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, примыкающих к красным линиям улично-дорожной сети, или на земельных участках отделённых от красных линий участками внутриквартальных проездов, территорий зелёных насаждений внутриквартального озеленения*), здание формирует уличный фронт Малой Разночинной улицы.

При этом, согласно приложению 1 к Режимам, на указанном земельном участке имеется ценный элемент планировочной и ландшафтно-композиционной структуры – историческая линия застройки (утраченная).

4. Согласно п. 4.1.б. режима ЗРЗ 2 не допускается *снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, и объектов исторической застройки, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.*

5. КГИОП, в пределах своей компетенции, сообщает:

- отнесение здания к формирующему/ не формирующему уличный фронт застройки Малой Разночинной улицы должно быть подтверждено выводами историко-градостроительных исследований;

- демонтаж аварийных конструкций здания, формирующего уличный фронт, возможен только при наличии актуализированного технического заключения, подтверждающего их аварийность, а так же при условии восстановления его внешнего облика;

- демонтаж аварийных конструкций здания, не формирующего уличный фронт, без восстановления внешнего облика возможен так же только при наличии актуализированного технического заключения, подтверждающего их аварийность.

21222-13

Дополнительно сообщаем, что, согласно пункту 1.3 приложения № 1 к Режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Учитывая положения статьи 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон №73-ФЗ), а так же в силу пункта 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. N 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», отчет о проведении научно-исследовательских археологических изысканий должен быть представлен в КГИОП до получения разрешения на проведение работ, в составе государственной историко-культурной экспертизы для подтверждения выполнения требований Закона №73-ФЗ, а так же требований для территории предварительных археологических разведок ЗА Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7.

Приложение: режим ЗРЗ 2 на 2л.; схема территории на 1л.

Начальник Управления зон охраны
объектов культурного наследия



А.В. Михайлов

И.А. Скоробогатых
571-98-06



Квартал 3143А

Рассматриваемый квартал находится в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2, участок ЗРЗ 2-1.

4. Режимы использования земель ЗРЗ 2

4.1. На территории ЗРЗ 2 не допускаются:

а) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) изменение внешнего облика исторических зданий, сооружений, за исключением случаев указанных в п. 4.2;

в) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений и сооружений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

4.2. На территории ЗРЗ 2 допускаются:

а) комплексный ремонт и реконструкция территории при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта застройки, соблюдение высотных ограничений застройки;

б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия и при соблюдении высотных ограничений:

изменение высоты дворовых корпусов;

устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение;

перекрытие дворовых пространств;

локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

в) строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с условиями режимов использования земель и заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

г) устройство витрин и дверных проемов, не изменяющих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения внешнего облика исторических зданий (допускается повышение отметки конька на 1 м), локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов на уровне первых этажей; регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки уличного фронта при сохранении характеристик исторической среды, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель;

д) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

е) частичное изменение планировочной структуры и модуля кварталов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель;

ж) изменение назначения использования территорий исторических промышленных предприятий в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

з) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и строениями.

4.3. На территории ЗРЗ 2 устанавливаются ограничения по высоте в соответствии со схемой Приложения 2 к режимам использования земель, в том числе:

а) формирование уличного фронта застройки с преобладанием горизонтальных линий в силуэте, высотой не более 28 м до карниза и 33 м до конька;

б) необходимость обеспечения визуального превышения уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

в) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

4.4. Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2:

4.4.1. Набережные Невы: от Большой и Малой Невы, Большой Невки, Обводного канала:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных, характерных для исторической части – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

4.4.2. Набережные Малой Невки и Средней Невки:

а) линия застройки – на расстоянии 50 м от берега с организацией зеленой зоны с двухрядными аллейными посадками;

б) высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

4.4.3. Крестовский, Бычий и Безымянный острова:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

б) применение рассредоточенной застройки высотой не более 18 м до карниза, 23 м до конька, с преобладанием зеленых насаждений, процент зеленых насаждений в квартале – не менее 50 %.

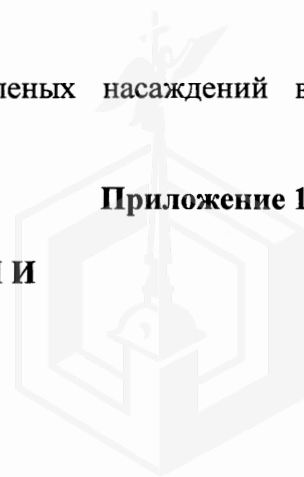
4.4.4. Петровский остров:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

б) применение рассредоточенной застройки, процент зеленых насаждений в квартале – не менее 50 %.

Приложение 1

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И



ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

1. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга

1.3. Территория предварительных археологических разведок

1.3.2. Для территории предварительных археологических разведок (далее – ЗА 1 и ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Квартал включен в ЗА 2.

2. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

1. Элементы исторической планировочной структуры

1.1. Исторический планировочный каркас

1.1.1. Исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют: Малый пр. П.С., Чкаловский пр., Б. Разночинная ул., М. Разночинная ул.

2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

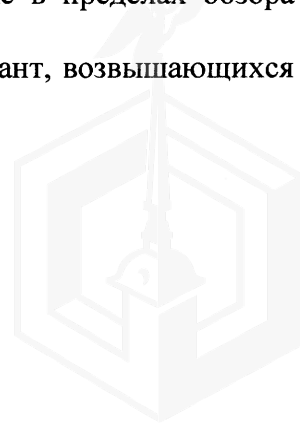
2.1. Силуэт города

2.1.1. Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

2.3. Панорамы



2.3.1. В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

б) панорамы акватории р. Невы:

Университетской наб. с Английской наб. от пл. Труда до пл. Декабристов и с Адмиралтейской наб. до Дворцового моста;

Стрелки Васильевского острова, Мытнинской наб. и Петропавловской крепости с Дворцовой наб. от Дворцового проезда до Суворовской пл.;

северной части Каменного о-ва с пути обзора вдоль Приморского пр. от дома № 57 до Ушаковского моста, Ушаковской наб. от Ушаковского моста до Черной речки и с Ушаковского моста;

северной части Елагина о-ва с пути обзора вдоль Приморского пр. от дома № 61 до 3-го Елагина моста и с 3-го Елагина моста;

в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

2.5. Композиционно завершенная система открытых городских пространств

2.5.1. Композиционно завершенную систему открытых городских пространств образуют: реки и каналы с мостами и лицевой застройкой набережных, площади с лицевой застройкой, проспекты и улицы с лицевой застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Композиционно завершенную систему открытых городских пространств квартала образуют:

в) проспекты и улицы с лицевой застройкой: Малый пр. П.С. от пл. Шевченко до Пионерской ул.

3. Характеристики исторической среды

3.1. Общие характеристики исторической среды

3.1.1. Характеристики исторической среды определяют:

а) уличный фронт, композиционно организованный лицевыми фасадами, историческими зелеными насаждениями и системой исторического озеленения;

б) силуэт открытых городских пространств с преобладанием горизонтальных линий; систему высотных акцентов на лицевых корпусах, формирующую композицию улиц, площадей, набережных;

в) композиционные принципы архитектурных решений зданий и лицевых фасадов: горизонтальные членения, осевые композиции, сложившиеся соотношения стены и проемов;


г) способ отделки фасадов: окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем.

Схема территории



Условные обозначения:


Зоны охраны

 ЗРЗ 2-1 (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности)


Археологический слой


Зона археологического надзора (ЗА 2)

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

 Композиционно завершенная система открытых городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой

Элементы исторической планировочной структуры

 Исторические линии застройки

 Улицы





МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)**

наб. р. Мойки, 85, г. Санкт-Петербург, 190000
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

16.02. 2016 г. № В19-5-1-1

На № 282/33 от 03.02.2016

О предоставлении учетных данных

Рекомендовано
01.03.16

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-
Петербурга»
Комитета имущественных отношений
Правительства Санкт-Петербурга

И.П. Пахорукову

Гривцова пер., д. 5
Санкт-Петербург, 190000

А.А. Голосинский
Вашу учетку в порядке.

Уважаемый Игорь Павлович!

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д. 6, лит. В;

Санкт-Петербург, Лахта, Александровская ул., д. 12, лит. А

не являются объектами гражданской обороны.

Начальник Главного управления

А.Г. АНИКИН

Красавцев Р.А.
578-42-01

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 190000, пер. Гривцова, 5 Вх. № <u>800</u> Дата <u>29.02.16</u> Канцелярия 331-35-49
--

21277-21

Заключение

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

№ 29

28 августа 2013 года

по адресу: Санкт-Петербург, Б.Разночинная ул., д. 6, литера В

Городская межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Жилищного комитета от 20.10.2011 № 686-р, с внесенными изменениями распоряжением от 06.06.2013 № 423-р в составе:

председатель Комиссии

Шиян Валерий Васильевич - председатель Жилищного комитета

заместители председателя:

Гайдей Владимир Тарасович - заместитель председателя Жилищного комитета

Синей Наталия Владимировна - заместитель председателя Жилищного комитета

и члены Комиссии:

Джалалов Андрей Игоревич - начальник отдела эксплуатации и инженерного обеспечения Технического управления Жилищного комитета

Лебедева Надежда Александровна - начальник Отдела расселения аварийного фонда Жилищного комитета

Чумаков Василий Григорьевич - начальник Отдела контроля эффективности использования имущества казны Санкт-Петербурга КУГИ

Ломакина Елена Евгеньевна - начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

Котова Ольга Владимировна - начальник отдела зон охраны центральных, северных и южных районов КГИОП

Свиридов Владимир Игоревич - заместитель начальника Управления застройки города-начальника отдела развития административных районов КГА

Тратников Егор Иванович - заместитель начальника ГЖИ Санкт-Петербурга

Данилов Иван Алексеевич - директор СПб ГКУ «АВС»

Гаврилов Юрий Васильевич - заместитель директора СПб ГКУ «АВС» - начальник Службы мониторинга

Резник Юрий Витальевич - начальник отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «АВС»

Головешкина Марина Николаевна - начальник сектора экспертизы отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «АВС»



Степанова Елена Анатольевна -заместитель директора департамента технической инвентаризации по производству СПб ГУП «ГУИОН»

Чиж Татьяна Николаевна -начальник проектного отдела СПб ГУП «ГУИОН»

Зорабов Михаил Валерьевич -заместитель начальника отдела инженерно-технических мероприятий Управления гражданской защиты Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербургу

Петров Денис Юрьевич -начальник отдела экологического контроля Департамента Росприроднадзора по Северо-Западному федеральному округу

Рутенбург Павел Михайлович -начальник организационно-контрольного отдела Управления Росреестра по Санкт-Петербургу

**Представители организаций:
(по согласованию)**

-Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор)

-Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу)

Представитель администрации Петроградского района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Представитель государственного казенного учреждения - районного жилищного агентства Петроградского района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.

секретарь Комиссии

Туркова Ольга Михайловна -начальник отдела мониторинга аварийного фонда Технического управления Жилищного комитета

при участии приглашенного эксперта – не приглашались

и приглашенного собственника помещения – государственная собственность Санкт-Петербурга

По результатам рассмотренных документов в составе:

1. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Б.Разночинная ул., д. 6, литера В, выполненное ООО «Строй-Эксперт» в 2013 году;
2. Техническое заключение об учете объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Б.Разночинная ул., д. 6, литера В, выполненное ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2011 году;
3. Технический паспорт на жилое здание (подвергся разрушению) по адресу: Санкт-Петербург, Б.Разночинная ул., д. 6, литера В;
4. Справка КГИОП от 05.08.2013 № 30-3576/3-С.

на основании решения Комиссии обследование не проводилось.

Комиссия установила:

Многokвартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Б.Разночинная ул., д. 6, литера В 1903 года постройки, представляет собой пятиэтажное строение со сложной конфигурацией в плане. Общая площадь дома составляет 480,0 кв.м. Количество квартир – 28. Капитальный



ремонт дома не производился. Подвал в здании отсутствует.

Согласно материалам обследования многоквартирного дома ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» 06.03.2002 в результате пожара произошло полное выгорание всех деревянных элементов и конструкций дворового флигеля. Металлические балки двух верхних этажей в результате воздействия высоких температур потеряли устойчивость и обрушились. Также произошло обрушение чердачного перекрытия, стропильной системы и кровли. Средняя кирпичная стена, выполненная в виде отдельно стоящих фрагментов, из-за обвала перекрытий получила серьезные разрушения в зоне опор металлических балок перекрытий и значительный крен.

Согласно материалам обследования многоквартирного дома ООО «Строй-Эксперт» установлено, что фундаменты здания ленточные бутовые. Цоколь выполнен из плит пиленого известняка с оштукатуриванием. Отмостка вдоль лицевых и дворовых фасадов выполнена из асфальта, на отдельных участках отсутствует. Результаты нивелировки свидетельствуют о неравномерных осадках здания. Выявленные (наибольшие) значения относительной локальной разности осадок превышают предельно допустимые. Фундаменты здания находятся в аварийном состоянии.

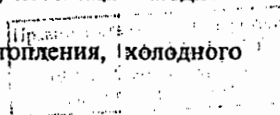
Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими продольными кирпичными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. В ходе технического освидетельствования отмечен значительный разброс прочностных характеристик кирпичной кладки несущих стен. Кирпичная кладка пониженной прочности отмечена в основном на участках подверженным внешним воздействиям либо находящимся в местах периодически подвергавшимся замачиванию с последующим возможным биоповреждением. Прочностные характеристики кирпичной кладки здания (на отдельных участках) за период его эксплуатации снизились более чем на половину, что является признаком аварийного состояния. Кроме того, зафиксированы отклонения наружных стен здания от вертикали, превышающие допустимые значения. По всем фасадам здания существующие отметки планировки в значительной степени превышают исторические, что обеспечивает контакт кирпичной кладки стен с грунтом, приводящий в переувлажнению кладки нижней части стен. Цокольная часть фасадов имеет обширные зоны деформации, в результате разрушения горизонтальной гидроизоляции и длительного насыщения материалов влагой. По фасадам здания отмечают многочисленные трещины раскрытием до 20 мм, выпучивание внешних верст кладки в уровне 3-4 этажей, зоны значительной деформации кладки стен, вывал отдельных кирпичей из тела кирпичной кладки в верхней части стен, биоповреждение. Физический износ стен достигает 65%, состояние стен и перегородок аварийное.

Перекрытия сборные (деревянные и бетонные) выполнены по металлическим балкам, в значительной степени утрачены. Среди сохранившихся балок перекрытий отмечаются значительные утоньшения, вызванные как очаговой так и сквозной слоистой коррозией (до 30-50% сечения). Прогиб балок междуэтажных перекрытий превышает нормативный. Имеющиеся деревянные элементы перекрытий поражены гнилью в центральной части пролета до 90% сечения. Физический износ сохранившихся междуэтажных и чердачного перекрытий достигает 90%, состояние – аварийное.

Конструкции стропильной системы, кровли и системы водоотведения на период проведения обследования отсутствуют.

Здание обслуживается одной лестничной клеткой, расположенной в центральной части здания. На период проведения обследования конструкции лестничных маршей и площадок сохранились только в уровне 1-2 этажей. Лестница двухмаршевая, каменная по металлическим косякам. ступени в значительной степени утрачены. Ограждение лестниц отсутствует. Среди сохранившихся лестничных маршей выявлены: коррозия металла несущих балок лестничных маршей до 20%, частичное разрушение лестничного марша в местах опирания на косяк и стену, отсутствие части ступеней, сквозные трещины в ступенях лестничных маршей. Физический износ сохранившихся лестничных маршей составляет 80%, лестница находится в аварийном состоянии.

Многоквартирный дом оборудован центральными системами отопления, холодного



и горячего водоснабжения, канализации. На период проведения обследования здание отключено от всех систем электро-, водо- и теплоснабжения, инженерные системы и оборудование сохранились только в уровне 1-2 этажей. Физический износ сохранившегося инженерного оборудования достигает 95%, состояние инженерных систем и оборудования аварийное.

Согласно результатам обследования общий физический износ строительных конструкций достигает 85%, происходит интенсивное разрушение строительных конструкций многоквартирного дома. Здание находится в аварийном состоянии.

Выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения строительных конструкций представляют опасность их разрушения и влияют на техническое состояние здания в целом.

Комиссия приняла заключение:

Согласно пункту 34 Положения о признании помещением жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, признать многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Б.Разночинная ул., д. 6, литера В аварийным и подлежащим сносу.

Приложение к заключению:

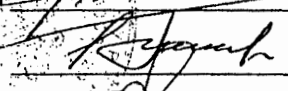
1. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Б.Разночинная ул., д. 6, литера В, выполненное ООО «Строй-Эксперт» в 2013 году;
2. Техническое заключение об учете объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Б.Разночинная ул., д. 6, литера В, выполненное ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2011 году;
3. Технический паспорт на жилое здание (подвергся разрушению) по адресу: Санкт-Петербург, Б.Разночинная ул., д. 6, литера В;
4. Справка КГИОП от 05.08.2013 № 30-3576/3-С.

Решение о признании многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Б.Разночинная ул., д. 6, литера В аварийным и подлежащим сносу, принято большинством голосов членов комиссии, единогласно (*ненужное зачеркнуть*).

Председатель городской межведомственной комиссии


В.В.Шиян

Заместители председателя:

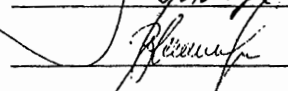

В.Т.Гайдей


Н.В.Синей

Члены городской межведомственной комиссии:


А.И.Джалалов


Н.А.Лебедева


В.Г.Чумаков


Е.Е.Ломакина


О.В.Котова


В.И.Свиридов


Б.И.Тратников



И.А.Данилов

Ю.В. Гаврилов
Ю.В.Гаврилов

Ю.В. Резник
Ю.В.Резник

М.Н. Головешкина
М.Н.Головешкина

Е.А.Степанова

Т.Н.Чиж

М.В.Зорабов

Д.Ю.Петров

П.М.Ругенбург

В.В. Рябинин
В.В.Рябинин

Е.И. Шагалов
Е.И.Шагалов

О.М. Туркова
О.М.Туркова

секретарь Комиссии



ИЗМЕНЕНО
Начальник
Организационно-распорядительного отдела
Жилищного комитета
« 02 » 03 2013 г.
Подлинный документ находится в
Жилищном комитете



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

36433
14 46

02.03.2013


№ 681-р

**О признании многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург,
Большая Разночинная ул., д. 6, литера В
аварийным и подлежащим сносу**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 30.05.2011 № 679 «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и нежилых зданий, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, аварийными», от 30.05.2011 № 680 «О мониторинге технического состояния объектов жилого и нежилого фонда в Санкт-Петербурге и создании государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Мониторинг технического состояния объектов жилого и нежилого фонда в Санкт-Петербурге»:

1. На основании заключения городской межведомственной комиссии № 29 от 28.08.2013 признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д. 6, литера В (далее – многоквартирный дом), аварийным и подлежащим сносу.
2. Принять к сведению, что в жилых помещениях в многоквартирном доме отсутствуют зарегистрированные граждане.
3. Предложить администрации Петроградского района Санкт-Петербурга:
 - 3.1. В срок до 01.03.2014 обеспечить снос многоквартирного дома.
 - 3.2. Осуществлять наблюдение за техническим состоянием многоквартирного дома и обеспечение безопасности граждан до сноса многоквартирного дома.
 - 3.3. Информацию и сведения о техническом состоянии многоквартирного дома представлять в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (далее – ГКУ АВС).
4. При получении сведений, указывающих на ухудшение технического состояния многоквартирного дома, которое может привести к обрушению, ГКУ АВС обеспечить наблюдение средствами постоянного диагностического контроля и принятие экстренных мер по предотвращению аварийных ситуаций.
5. Принять к сведению, что помещения в многоквартирном доме используются в соответствии с правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга об утверждении адресных перечней многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и подлежащим расселению.
6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Гайдея

Председатель Комитета


[Handwritten signature]

В.В.Шиян



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ»

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Василеостровского и Петроградского районов

Технический паспорт

на	<u>Жилое здание (подвергся разрушению)</u> (здание, сооружение - наименование объекта)
назначение	<u>утрачено</u> (ранее жилое/нежилое строение, сооружение)
Город (поселок)	<u>Санкт-Петербург</u>
Район	<u>Петроградский</u>
Улица (пер.)	<u>Большая Разночинная</u>
Дом (корпус)	<u>6</u>
Литера	<u>В</u>

Составлен по состоянию на февраль 2016 года

квартал № _____
инвентарный № 11/01-302

г. Санкт-Петербург
2016 г.



I. Общие сведения

1. Площадь земельного участка: ----- кв. м. ----- кв. м.
 (фактически) (по документам)

2. Документ о земельном участке _____
 (наименование, дата № документа)

3. Документ о приемке объекта в эксплуатацию -----

II. Сведения об учете объекта

по состоянию на октябрь 1988г.

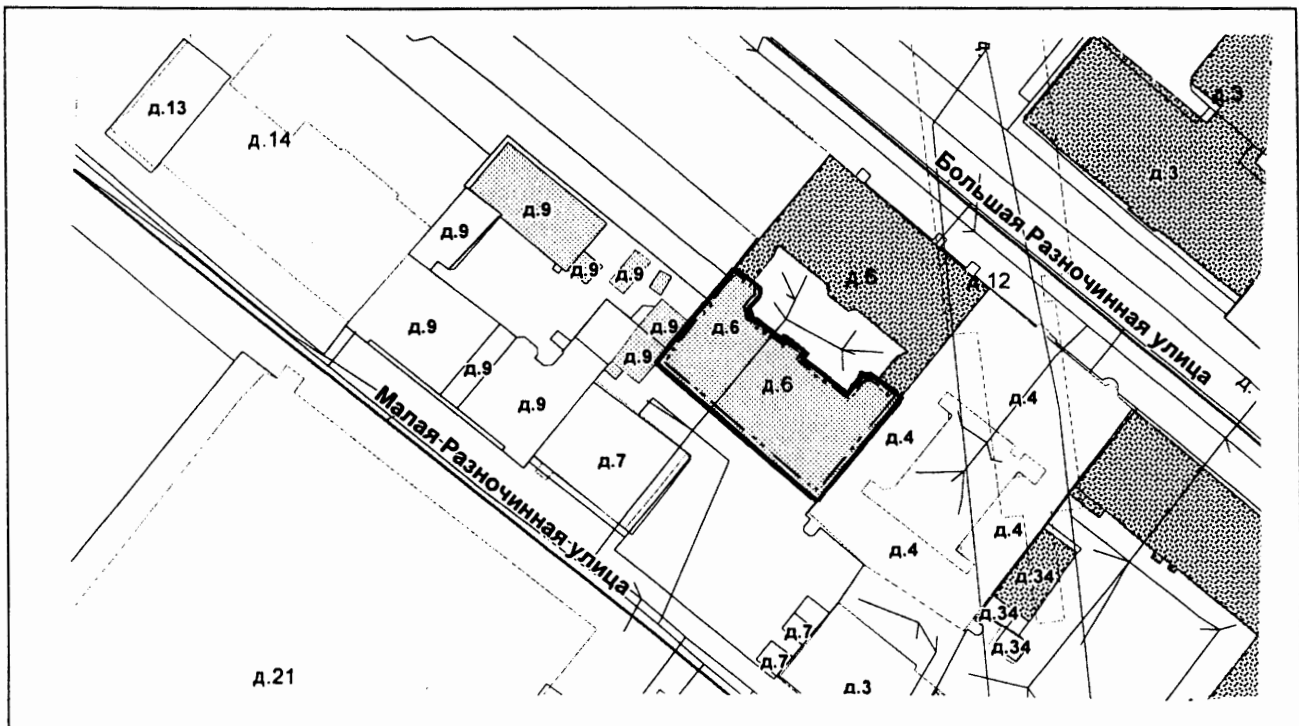
учтен в составе объекта литеры Б - жилой дом, объем строения 17644 м³, инвентаризационная стоимость 305382 руб., площадь объекта 3341,7 м² (кроме того площадь необорудованного подвала 138,8 м²), этажность объекта 5 (в том числе цоколь), подвал, кроме того мезонин-надстройка,

по состоянию на сентябрь 2007г.

учтен, как литера Вр, утративший свое назначение

III. Ситуационный план участка

Адрес: Большая Разночинная улица, дом 6, литера Вр



— границы первичного объекта недвижимости
 · · — исторические границы объекта недвижимости, подвергшегося разрушению

Документы, подтверждающие повреждение объекта: Акт визуального обследования от 17.02.2016(с фотофиксацией), Акт экспертной строительной комиссии №8 от 06.03.2002г.

(наименование документа и его реквизиты: Акт визуального обследования объекта, Акт МВК при администрации района Санкт-Петербурга, Акт (справка) территориального органа государственного пожарного надзора и др)

Литера по плану	Наименование объекта и его частей	Формулы подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м.
Вр	Жилой дом	$30.71 \cdot 14.00 + (3.56 + 4.25) \cdot 0.5 \cdot 0.60 + 3.47 \cdot 5.50 + 3.26 \cdot 5.50 + (5.50 + 6.00) \cdot 0.40 \cdot 2$	480.0

IV. Описание конструктивных элементов объекта и определение степени повреждения

Литера Вр

Год постройки 1903

Число этажей

5(в.т. числе цокольный этаж), подвал, кроме того мезонин-надстройка
(по данным предыдущего учета)

Группа капитальности II

(по данным предыдущего учета)

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	% Изна са част и элемента Из	% Разрушения элемента Рч	% Степень повреждения элемента Пi *)	Удельн. вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Степень повреждения элемента по отнош. ко всему объекту (гр.7*гр.10)/100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	Фундаменты	Бутовые ленточные	Глубокие трещины	35		35	8		8	2,8	
	Стены	кирпичные оштукатуренные	Трещины, разрушены после пожара	50	5	53	23		23	12,2	
	Перекрытия	деревянные, бетонные по металлическим балкам	Прогиб, коррозия, разрушены	50	70	85	15		15	12,75	
	Кровля	Оцинкованная, по деревянным стропилам и обрешетке	Отсутствие вследствие пожара		100	100	2		2	2	
	Полы	дощатые, паркетные, линолеум	Отсутствие вследствие пожара		100	100	8		8	8	
	Проемы	Оконные	двойные створные		100	100	11		11	11	
		Дверные	филенчатые, металлические	Отсутствие вследствие пожара		100	100				
	Отделочные работы	штукатурка оклейка обоями; окраска масляная	Отсутствие вследствие пожара		100	100	6		6	6	
	Благоустройство: Электроосвещение, Отопление, водопровод, канализация	Скрытая проводка От группов. котельной, От городской сети	Отсутствие вследствие пожара		100	100	14	-3,65	10,35	10,4	
	Прочие работы	Лестница	разрушена		100	100	13		13	13	
	ИТОГО							100		96,35	78,15

*) $P_i = R_{ч} + (100 - R_{ч}) * I_{из} / 100$

Степень повреждения = $\frac{\text{сумма (гр.11)}}{\text{сумма (гр.10)}} * 100 \% = \frac{78,15}{96,35} * 100 \% = 81\%$
объекта



V. Техническое описание пристроек и других частей здания

служебных построек

Наименования строения _____ лит. _____					Наименования строения _____ лит. _____			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отдела и прочее)	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Описание элементов (материал, конструкция, отдела и прочее)	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент								
Наружные стены								
Перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы	Окна							
	Двери							
Отделка	Внутренняя							
	Наружная							
Прочие работы	Итого:	100	х			100	х	
% износа								

VI. Техническое описание ограждений и сооружений на участке

Лит.	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м.)	Объем (куб. м)	% износа
			длина (м)	ширина (м)	высота (м)			



VII. Исчисление стоимости строений и сооружений

(в базовых ценах 1969г.)

Категория объекта	Наименование объекта и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка к стоимости				Стоимость измерителя с поправкой	Объем куб. м Площадь кв.м	Восстановительная стоимость в рублях	% износа / степень повреждения	Действительная стоимость в рублях
					Удельн. вес строения	Группа капитал.	На отд. фасада	Удельн. вес После поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Вр	Жилой дом	28	30д	19,9	0,96	0,93	1,02	0,91	18.1	7373	133451	81	25356

VIII. Дополнительные сведения: _____

Технический паспорт изготовлен « 17 » февраля 2016г.
по состоянию на «17» февраля 2016 г.

« 17 » февраля 2016г.

Исполнил

 (Константинова А.В.)

« » февраля 2016г.

Проверил

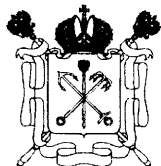
 (Жилина С.В.)

« » февраля 2016г.

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Василеостровского и
Петроградского районов

 (Н.Д. Прокопенко)





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО И ПЕТРОГРАДСКОГО
РАЙОНОВ

199178, Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 34
тел. (812) 7779122, факс (812) 6445122

16.02.2016 № 61-цсх

На № _____ от _____

Справка (выписка из инвентарного дела)

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского и Петроградского районов, многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера Б, по состоянию на 2002 год (до пожара) был учтен в составе подлитер Б1 и Б2, в состав которых входили следующие помещения:

1. Подлитера Б1:

- жилые помещения – 28 квартир, номера с 22 по 26, 28, с 30 по 49, 65, 66;
- нежилые помещения: 1-Н, 2-Н.

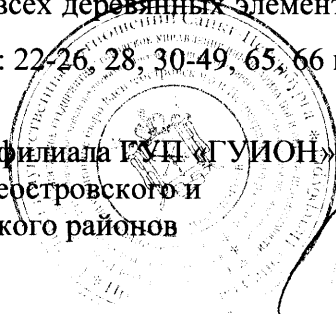
2. Подлитера Б2:

- жилые помещения – 19 квартир, номера с 2 по 20;
- нежилые помещения – 5-Н, 102.

В сентябре 2007 года здание, по вышеуказанному адресу, учтенное как литера Б, было разделено на два самостоятельных объекта. Вновь образованным объектам присвоены литеры: Б (ранее подлитера Б2) и В (ранее подлитера Б1). В октябре 2007 года строение литера В, по вышеуказанному адресу, было учтено как объект утративший свое назначение.

Дополнительно сообщая, что в связи с тем, что в результате пожара произошло полное выгорание всех деревянных элементов и конструкций дворового флигеля литера В – квартиры с номерами: 22-26, 28, 30-49, 65, 66 и нежилые помещения: 1-Н и 2-Н полностью уничтожены.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Василеостровского и
Петроградского районов



Н.Д. Прокопенко





АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Санкт-Петербургское
государственное казённое учреждение

**ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО
ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

197101, Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 11
Телефон/факс: 233-67-93
Email: rgaspb@mail.ru

В. 09. 2016 № 389

на № 354/33 от 09.02.2016

Регушова СВ
09.03.16

Генеральному директору
Фонда имущества
Санкт –Петербурга
И.П.Пахорукову

Пер.Гривцова, д.5,
Санкт – Петербург,190000

Первому заместителю администрации
Петроградского района Санкт Петербурга
В.В.Сапожникову

А.А.Тилеминин
К. Свешнико

СПб ГКУ «Жилищное агентство Петроградского района Санкт – Петербурга»
направляет справки по Ф9 по адресу: ул.Большая Разночинная, д.6, литер В, кв.№№22-
26,28,30-49,65,66. *02.03.2016*

По учетам отдела вселения и регистрационного учета граждан ГКУ ЖА
Петроградского района граждане, зарегистрированные по месту жительства по адресу
ул.Большая Разночинная, д.6, литер В, отсутствуют.

Приложение на 30-ти листах.

С уважением,
Директор

К. Юзбашев

К.М.Юзбашев

Замазиева Л.С.
233-58-84

**АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"**
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № *828* Дата *02.03.16*
Канцелярия 331-35-49

СВЕДЕНИЯ О ЗАСЕЛЕНИИ

:

БОЛЬШАЯ РАЗНОЧИННАЯ УЛ. Дома N: 6, Квартиры: с:22

Вид заселения : ВСЕ

Лист: 1

Дата печати: 17/02/2016

УЛИЦА	N ДОМА	ДАННЫЕ ПО КВАРТИРЕ							ДАННЫЕ ПО СЕМЬЯМ			
		ЭТАЖ	К-ВО	ЖИЛАЯ	ПЛО-	ПЛО-	ПЛО-	К-ВО	К-ВО	ЖИЛАЯ	К-ВО	ПРИНАДЛЕЖ.
КОРП	N КВАРТИРА	КВ.	КОМ-	ПЛО-	ШАДЬ	ШАДЬ	ШАДЬ	СЕ-	КОМ-	ПЛО-	ЧЕЛО-	ПЛОШАДИ
		НАТ	ШАДЬ	КВ-РЫ	КУХНИ	МОП	МЕЙ	НАТ	ШАДЬ	ВЕК		
БОЛЬШАЯ РАЗНОЧИННАЯ УЛ. Дом: 6												
	22	√ 2	3	51.60	72.00	7.10	13.30	0	3	51.60	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	23	√ 3	3	51.50	71.90	6.90	13.50	0	3	51.50	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	24	√ 4	3	51.90	71.40	6.90	12.60	0	3	51.90	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	25	√ 5	3	50.70	70.60	6.50	13.40	0	3	50.70	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	26	√ 1	2	23.70	51.70	7.70	20.30	0	2	23.70	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	28	√ 1	2	32.20	62.20	10.40	19.60	0	2	32.20	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	30	√ 2	2	24.60	45.40	12.20	8.60	0	2	24.60	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	31	√ 2	2	28.70	67.30	12.30	26.30	0	2	28.70	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	32	√ 2	2	33.70	61.10	10.90	16.50	0	2	33.70	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	33	√ 2	1	15.30	40.90	7.80	17.80	0	1	15.30	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	34	√ 3	2	25.80	46.50	11.90	8.80	0	2	25.80	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	35	√ 3	3	40.70	66.90	12.70	13.50	0	3	40.70	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	36	√ 3	3	35.20	59.80	13.20	11.40	0	3	35.20	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	37	√ 3	2	18.30	37.20	12.30	6.60	0	2	18.30	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	38	√ 4	2	25.60	45.80	11.70	8.50	0	2	25.60	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	39	√ 4	3	40.90	66.90	12.50	13.50	0	3	40.90	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	40	√ 4	3	35.20	59.30	12.30	11.80	0	3	35.20	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	41	√ 4	2	17.90	36.30	11.50	6.90	0	2	17.90	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	42	√ 5	2	25.00	46.20	12.20	9.00	0	2	25.00	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	43	√ 5	3	41.50	67.80	12.60	13.70	0	3	41.50	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	44	√ 5	3	34.50	58.80	12.30	12.00	0	3	34.50	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	45	√ 5	2	17.70	35.80	6.60	11.50	0	2	17.70	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	46	√ 2	2	38.80	66.20	8.10	19.30	0	2	38.80	0	ГОС.СОВ-ТЬ



УЛИЦА	N ДОМА	ДАННЫЕ ПО КВАРТИРЕ						ДАННЫЕ ПО СЕМЬЯМ				
		ЭТАЖ	К-ВО	ЖИЛАЯ	ПЛО-	ПЛО-	ПЛО-	К-ВО	К-ВО	ЖИЛАЯ	К-ВО	ПРИНАДЛЕЖН.
КОРП	N КВАРТИРА	КВ.	КОМ-	ПЛО-	ШАДЬ	ШАДЬ	ШАДЬ	СЕ-	КОМ-	ПЛО-	ЧЕЛО-	ПЛОЩАДИ
		НАТ	ШАДЬ	КВ-РЫ	КУХНИ	МОП	МЕЙ	НАТ	ШАДЬ	ВЕК		
БОЛЬШАЯ РАЗНОЧИННАЯ УЛ. Дом:6												
	47	√ 3	3	50.00	72.30	8.20	14.10	0	3	50.00	0	ГОС.СОБ-ТЬ
	48	√ 4	3	48.60	71.70	7.70	15.40	0	3	48.60	0	ГОС.СОБ-ТЬ
	49	√ 5	3	49.90	72.00	8.00	14.10	0	3	49.90	0	ГОС.СОБ-ТЬ
	65	√ 6	1	12.40	19.50	6.60	0.50	0	1	12.40	0	ГОС.СОБ-ТЬ
	66	√ 1	2	29.60	44.80	6.40	8.80	0	2	29.60	0	ГОС.СОБ-ТЬ
Итого по д.6		кв-р:28		семей:0 (28)			человек:0					
к.		комнат:67		пл.кв-р:1588.3			жилой пл.:951.5					
		пл.МОП:361.3		пл. кухни:275.5								
по усл.поиска:		семей:28		человек:0			комнат:67		жил.пл:951.5			

ВСЕГО ДОМОВ:1

НАЙДЕНО: домов: 1 кв-р: 28 семей:0 (28) человек: 0

комнат: 67 площ.кв-р:1588.3 жилой пл: 951.5

пл.МОП:361.3 пл. кухни:275.5

ВСЕГО по усл.поиска: семей:28 человек:0 комнат:67 жил.пл:951.5



Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество)

Объект недвижимости казны, учтенный

ЖИЛИЩНЫМ КОМИТЕТОМ

Реестровый номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2016 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2016 г.
0016K158100000	здание	г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д. 6, литера В	жилое	78:07:0314301:1286	480	Распоряжение администрации Санкт-Петербурга территориального управления Петроградского административного района Санкт-Петербурга от 06.10.1997 №579-р, Договоры мены и обмена правами пользования жилыми помещениями от 19.07.2012 и от 25.09.2002	-	-

Начальник Управления учета и разграничения государственной собственности Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга



О.Е. Иванова

13.04.2016



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"18" сентября 2012 года

Документы-основания: • Распоряжение администрации Санкт-Петербурга территориального управления Петроградского административного района Санкт-Петербурга от 06.10.1997 №579-р

- Договор мены №2/2002 от 25.09.2002
- Договор мены и обмена правами пользования жилыми помещениями №6/2002 от 19.07.2002
- Договор мены и обмена правами пользования жилыми помещениями №3/2002 от 19.07.2002
- Договор мены и обмена правами пользования жилыми помещениями №1/2002 от 19.07.2002
- Договор мены и обмена правами пользования жилыми помещениями №4/2002 от 19.07.2002
- Договор мены и обмена правами пользования жилыми помещениями №5/2002 от 19.07.2002
- Соглашение к договору мены и обмена правами пользования жилыми помещениями №5/2002 от 19.07.2002 от 13.09.2002
- Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Администрации Санкт-Петербурга №1971-р от 31.12.1998
- Распоряжение Администрации Петроградского района Санкт-Петербурга от 25.11.2011 №1730-р
- Распоряжение главы Территориального управления административного района Санкт-Петербурга "О внесении дополнений и изменений в распоряжение главы территориального управления от 06.10.1997 № 579-р" №1254-р от 25.11.1999
- Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга №2358-р от 27.12.2000
- План первичного объекта недвижимости, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга от 16.10.2007

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Объект права: жилой дом (подвергся разрушению), назначение: утрачено, надземная - этажный, общая площадь 480 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: город Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д.6, лит.В


Кадастровый (или условный) номер: 78:7:3143А:3001:26

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" сентября 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-31/028/2012-150

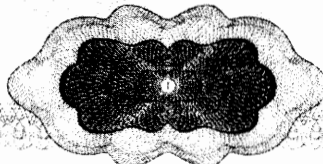
Регистратор

Гуцу М.И.




(подпись)

78-А Ж 644655



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 05.08.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:07:0314301:10	
Объект недвижимости:	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 1 309 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, д.6, лит.В	
Состав объекта недвижимости:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 78-78/031-78/066/014/2016-492/1 от 05.08.2016
4. Документы-основания:	4.1.	<p>Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга №2358-р от 27.12.2000; Договор мены и обмена правами пользования жилыми помещениями №3/2002 от 19.07.2002; Договор мены и обмена правами пользования жилыми помещениями №4/2002 от 19.07.2002; Распоряжение Администрации Петроградского района Санкт-Петербурга от 25.11.2011 №1730-р; Договор мены и обмена правами пользования жилыми помещениями №1/2002 от 19.07.2002; Договор мены и обмена правами пользования жилыми помещениями №5/2002 от 19.07.2002; Соглашение к договору мены и обмена правами пользования жилыми помещениями №5/2002 от 19.07.2002 от 13.09.2002; Договор мены №2/2002 от 25.09.2002; Распоряжение главы Территориального управления административного района Санкт-Петербурга "О внесении дополнений и изменений в распоряжение главы территориального управления от 06.10.1997 № 579 -р" №1254-р от 25.11.1999; Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Администрации Санкт-Петербурга №1971-р от 31.12.1998; Распоряжение администрации Санкт-Петербурга территориального управления Петроградского административного района Санкт-Петербурга от 06.10.1997 №579-р; План первичного объекта недвижимости, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга от 16.10.2007; Договор мены и обмена правами пользования жилыми помещениями №6/2002 от 19.07.2002</p>
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

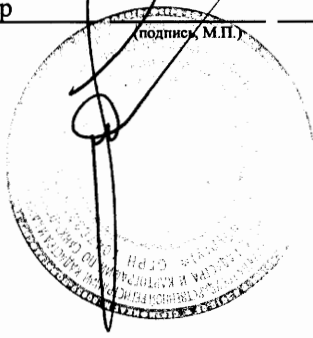
Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Санкт-Петербург

Государственный регистратор

Скуратова О.С.

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)



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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"15" февраля 2016 г. № 78/201/16-46751	
Кадастровый номер:	78:07:0314301:1286
Номер кадастрового квартала:	78:07:0314301
Предыдущие номера:	78:7:3143А:3001:26
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	28.08.2015

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, улица Большая Разночинная, дом 6, литера В		
2	Основная характеристика:	площадь	480.0	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Жилой дом		
4	Наименование:	жилой дом (подвергся разрушению)		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	—		
6	Материал наружных стен:	—		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	—		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	—		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:07:0314301:10		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-31/028/2012-150 от 18.09.2012, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: Жилой дом утратил свое назначение. Площадь объекта определена по площади застройки. Дом после пожара. Акт экспертной строительной комиссии №8 от 06.03.02. Акт визуального обследования от 06.09.07 года. Фактическое состояние основных конструктивных элементов: фундамент сохранился, процент разрушения стен составляет 5%, перекрытий 70%, кровля полностью утрачена. На 1988 год учтен в составе литеры Б: площадь объекта 3341.7 кв. м, жилая площадь 2972,3 кв. м, этажность 5(в том числе цоколь), кроме того мезонин – надстройка, подвал.			
15	Сведения о кадастровых инженерах: —			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные.			

Техник I категории	(подпись)	А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)	



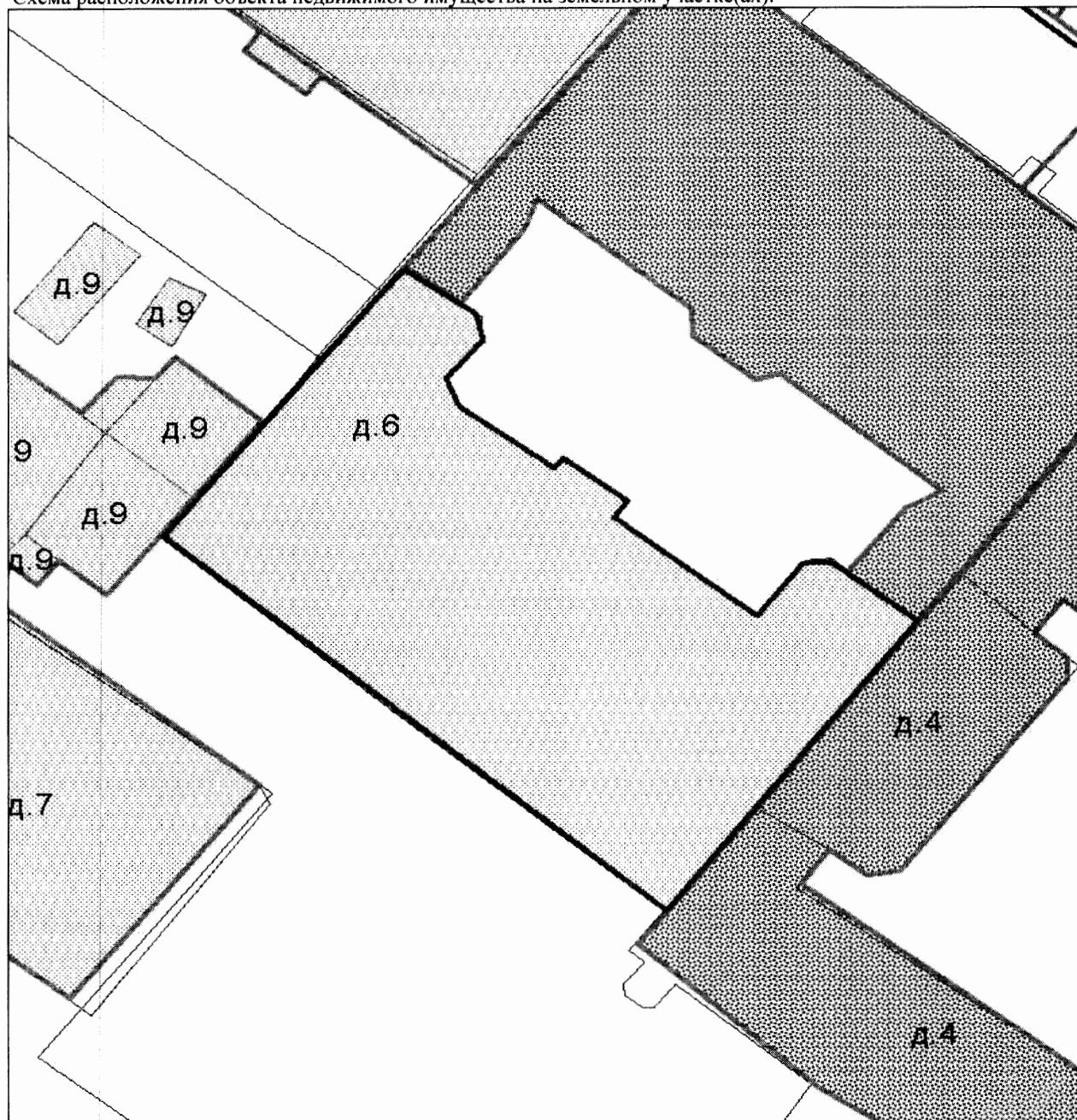
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2 Всего листов: 2

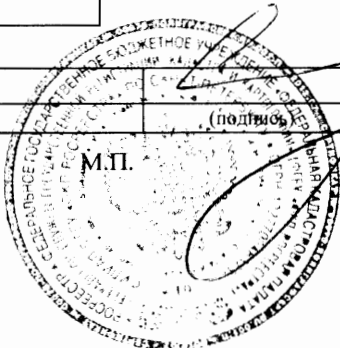
"15" февраля 2016 г. № 78/201/16-46751
Кадастровый номер: 78:07:0314301:1286

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

Техник I категории (полное наименование должности)	М.П. (подпись)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	-------------------	--



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

(полное наименование органа кадастрового учета)

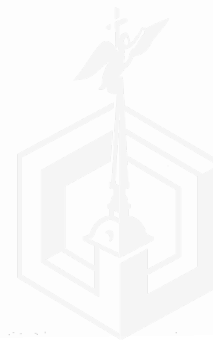
КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

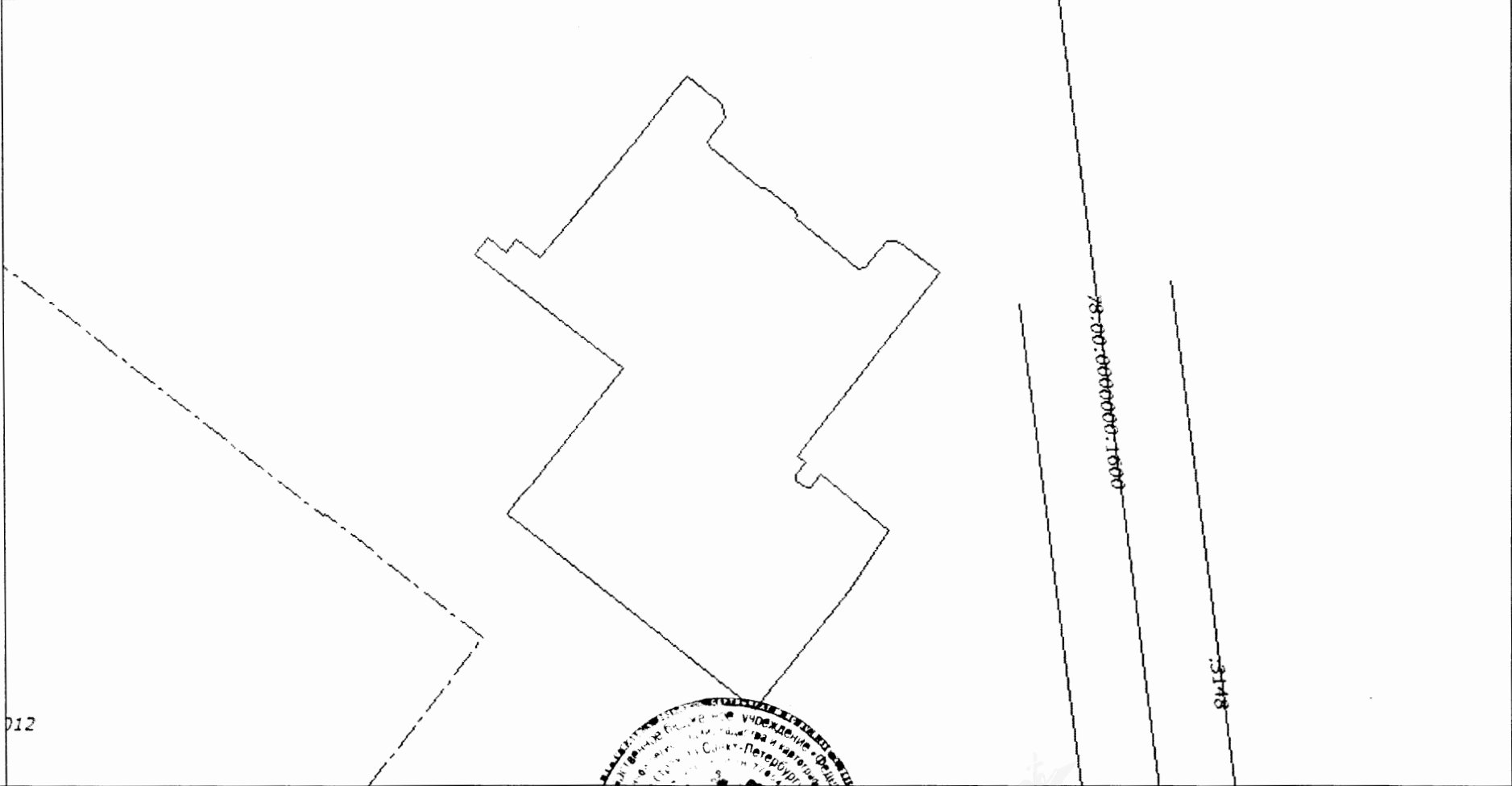
1	Кадастровый номер:	78:07:0314301:10	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>13</u>
4	Номер кадастрового квартала:	78:07:0314301				
5	Предыдущие номера:	78:7:3143A:10	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 26.04.2011		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 78:07:0314301:1286					
9	Адрес (описание местоположения): г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 1309+/-8 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 81699768.92 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: 09.06.2016 г. в целях исправления кадастровой ошибки осуществлен государственный кадастровый учет изменений земельного участка в части уточнения границ.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 27.04.2016.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Ткаченко Валерий Вадимович, № 16-0443-000546, 04.05.2016 г.					

Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

1	Кадастровый номер: 78:07:0314301:10	2	Лист № 2	3	Всего листов: 13
4	<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 				
5	Масштаб 1:600				
<p>Ведущий инженер (полное наименование должности)</p>			<p>А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)</p>		



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

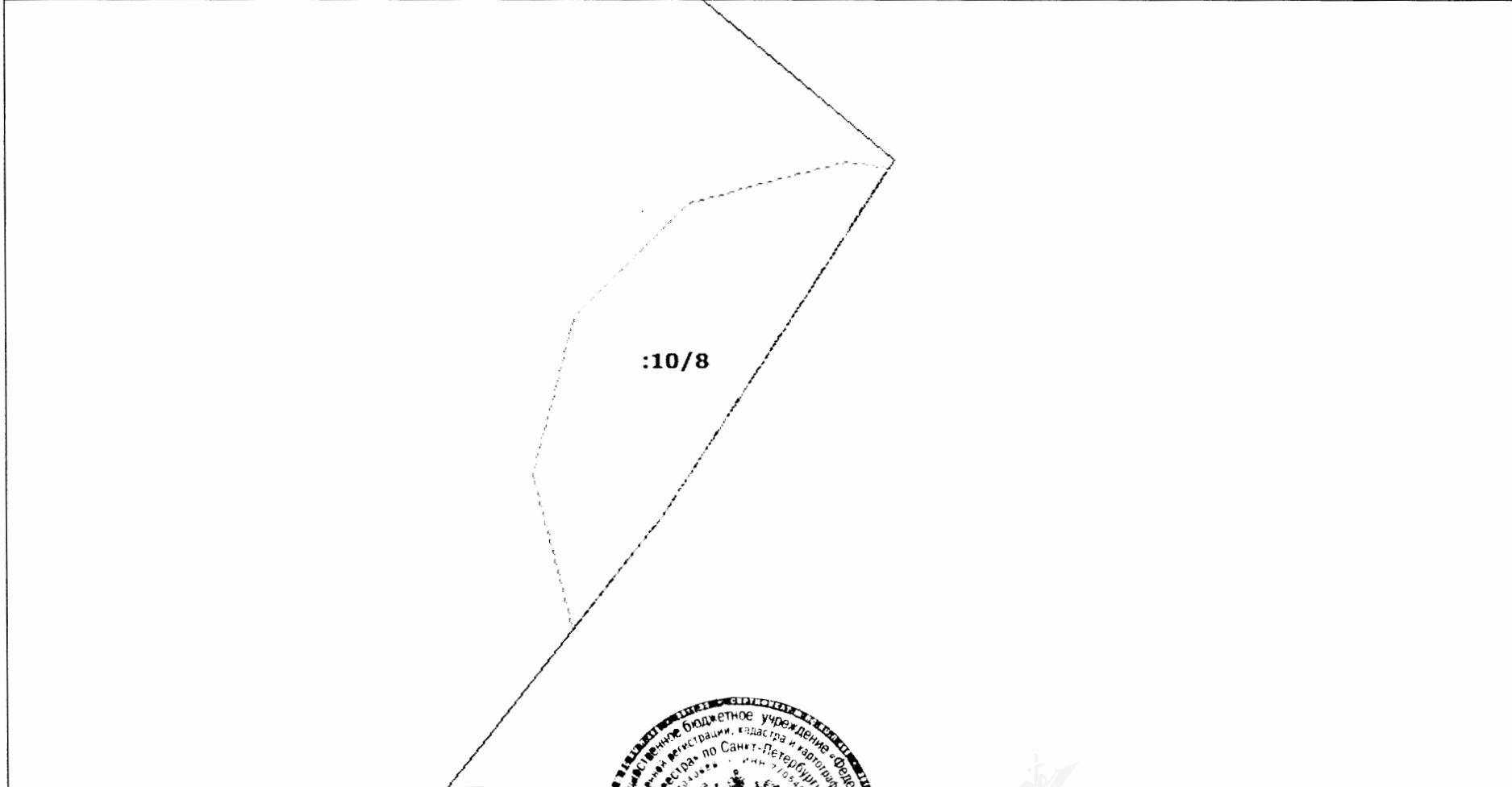
1	Кадастровый номер:	78:07:0314301:10	2	Лист № 3	3	Всего листов: 13
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	10	374	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 10.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	11	69	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 10.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	12	145	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 10.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	4	13	38	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 10.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	5	14	30	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 10.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	6	15	5	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 10.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	7	16	64	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 10.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	8	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 10.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	9	18	1	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 10.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	10	8	18	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 10.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	11	9	408	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 10.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		

Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

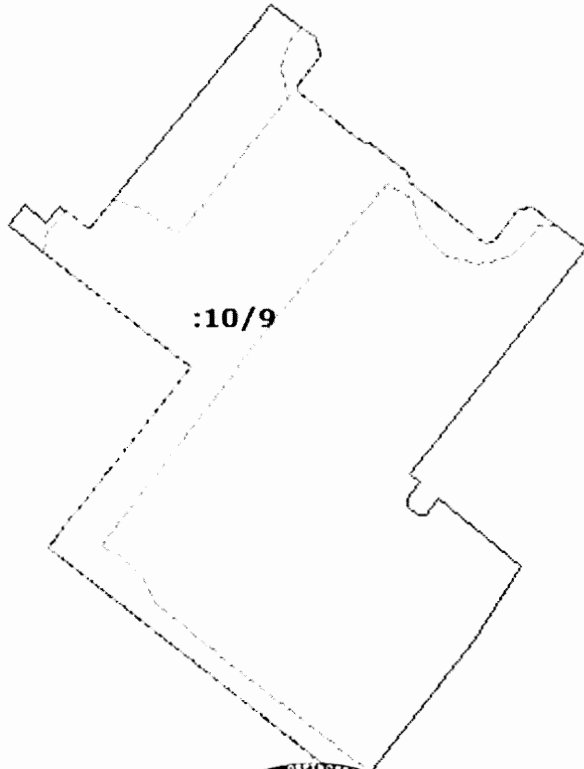
1	Кадастровый номер: 78:07:0314301:10	2	Лист № 4	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0314301:10/8		
					
5	Масштаб 1:100				

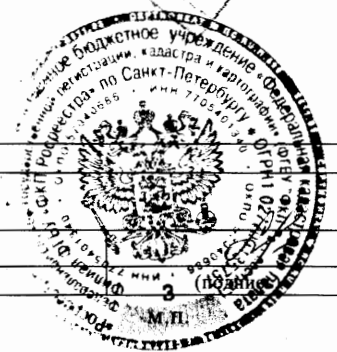


Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

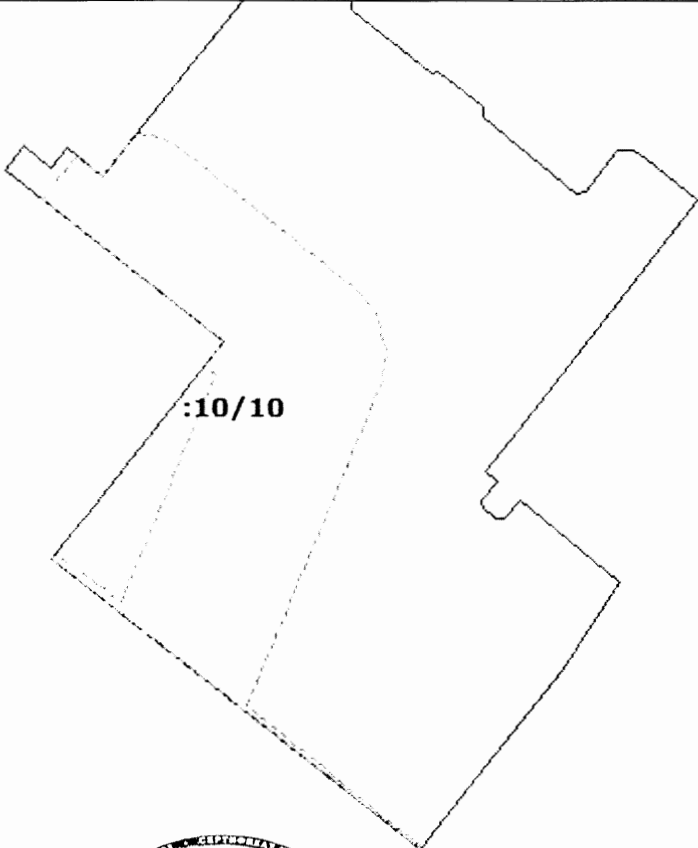
1	Кадастровый номер: 78:07:0314301:10	2	Лист № 5	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0314301:10/9		
					
5	Масштаб 1:600				



Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

1	Кадастровый номер: 78:07:0314301:10	2	Лист № 6	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0314301:10/10		
					
5	Масштаб 1:500				

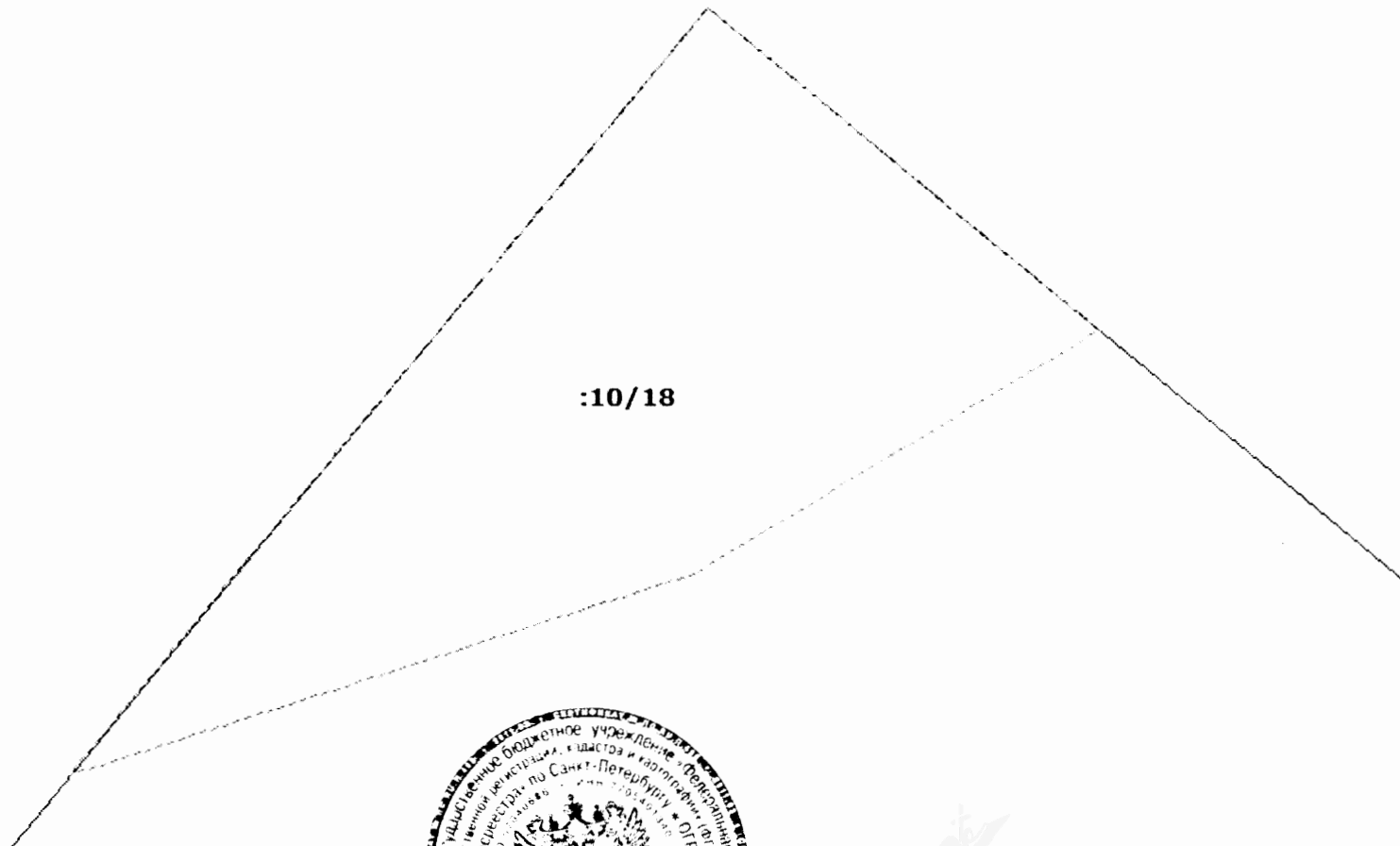


Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--

3
М.П. (подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

1	Кадастровый номер: 78:07:0314301:10	2	Лист № 7	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0314301:10/18		
 <p>:10/18</p>					
5	Масштаб 1:10				

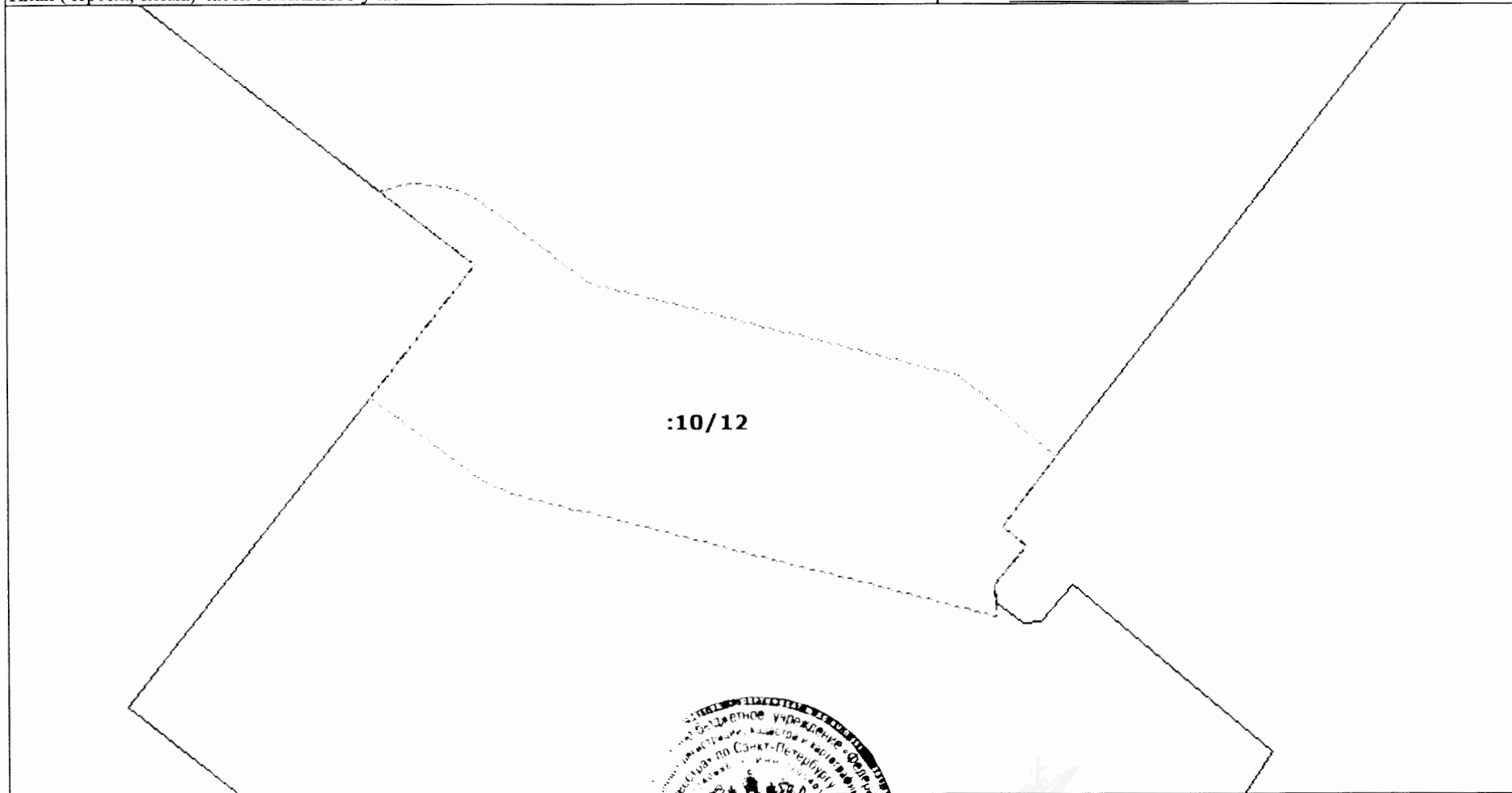


Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

1	Кадастровый номер: 78:07:0314301:10	2	Лист № 8	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0314301:10/12		



5	Масштаб 1:200
---	---------------

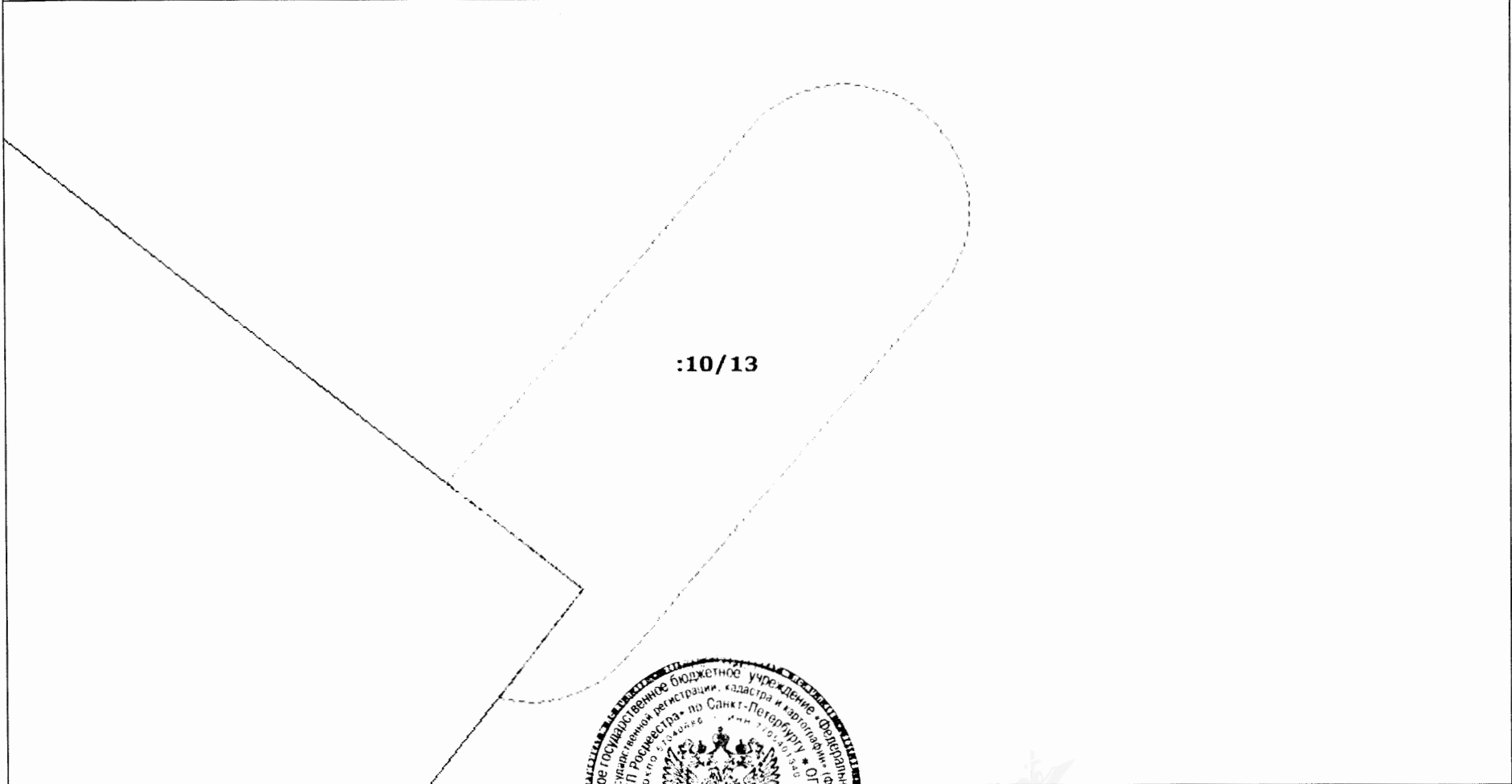


Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--

М.П. 3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

1	Кадастровый номер: 78:07:0314301:10	2	Лист № 9	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0314301:10/13		
 <p>:10/13</p>					
5	Масштаб 1:100				

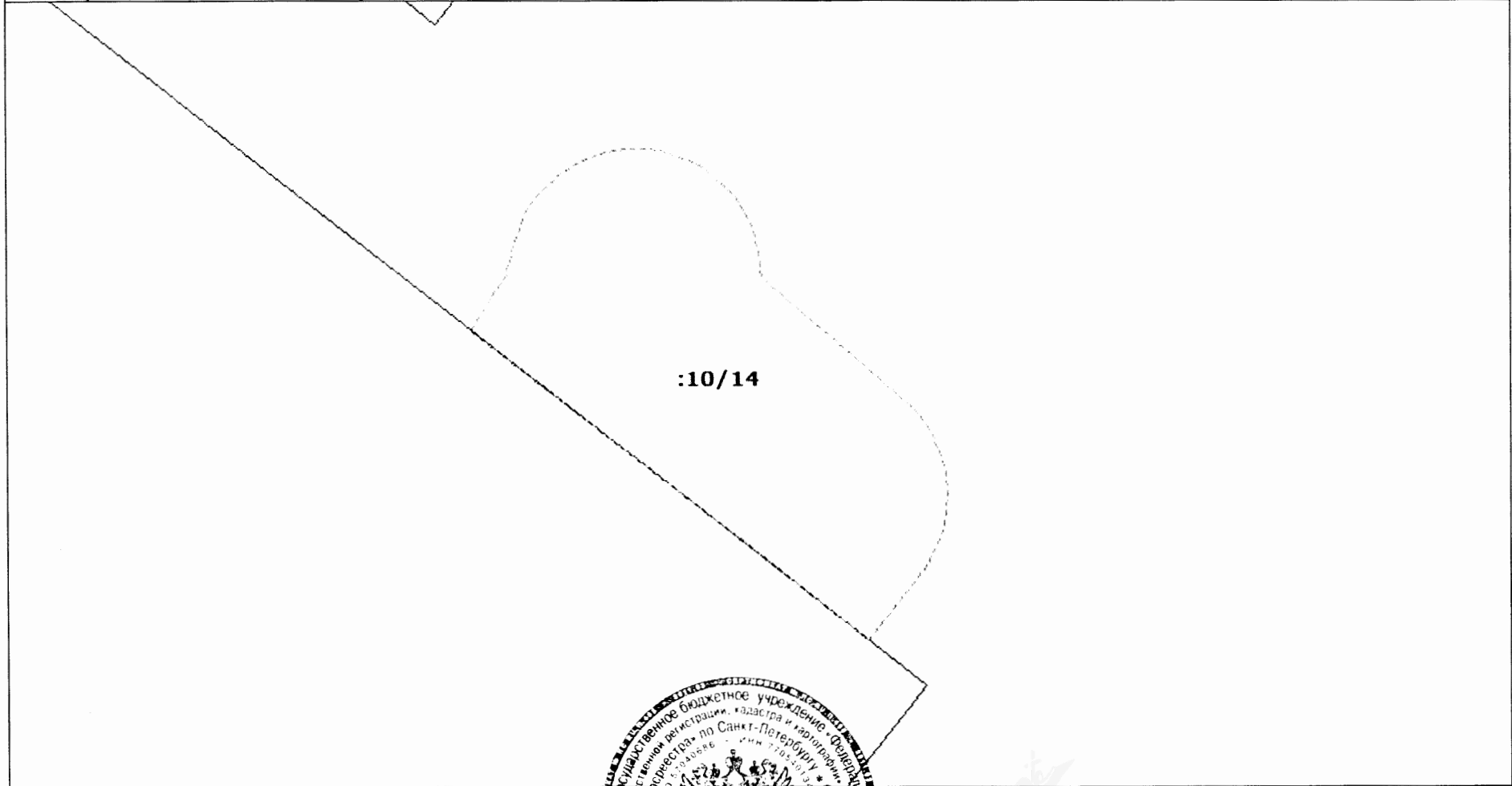


<p>Ведущий инженер (полное наименование должности)</p>	<p>А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)</p>
--	--

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

1	Кадастровый номер: 78:07:0314301:10	2	Лист № 10	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0314301:10/14		



5	Масштаб 1:100
---	---------------



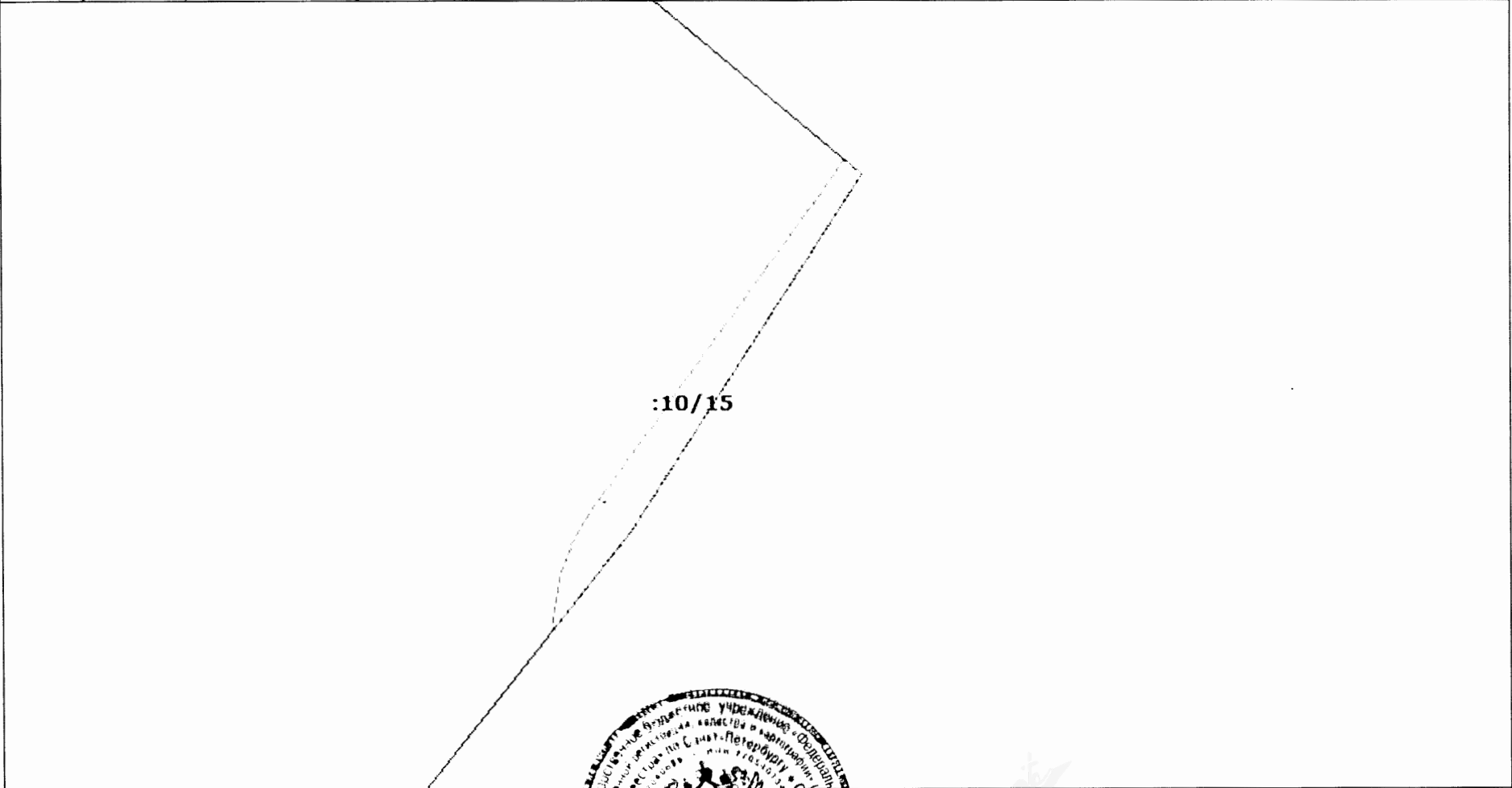
Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

1	Кадастровый номер: 78:07:0314301:10	2	Лист № 11	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0314301:10/15		



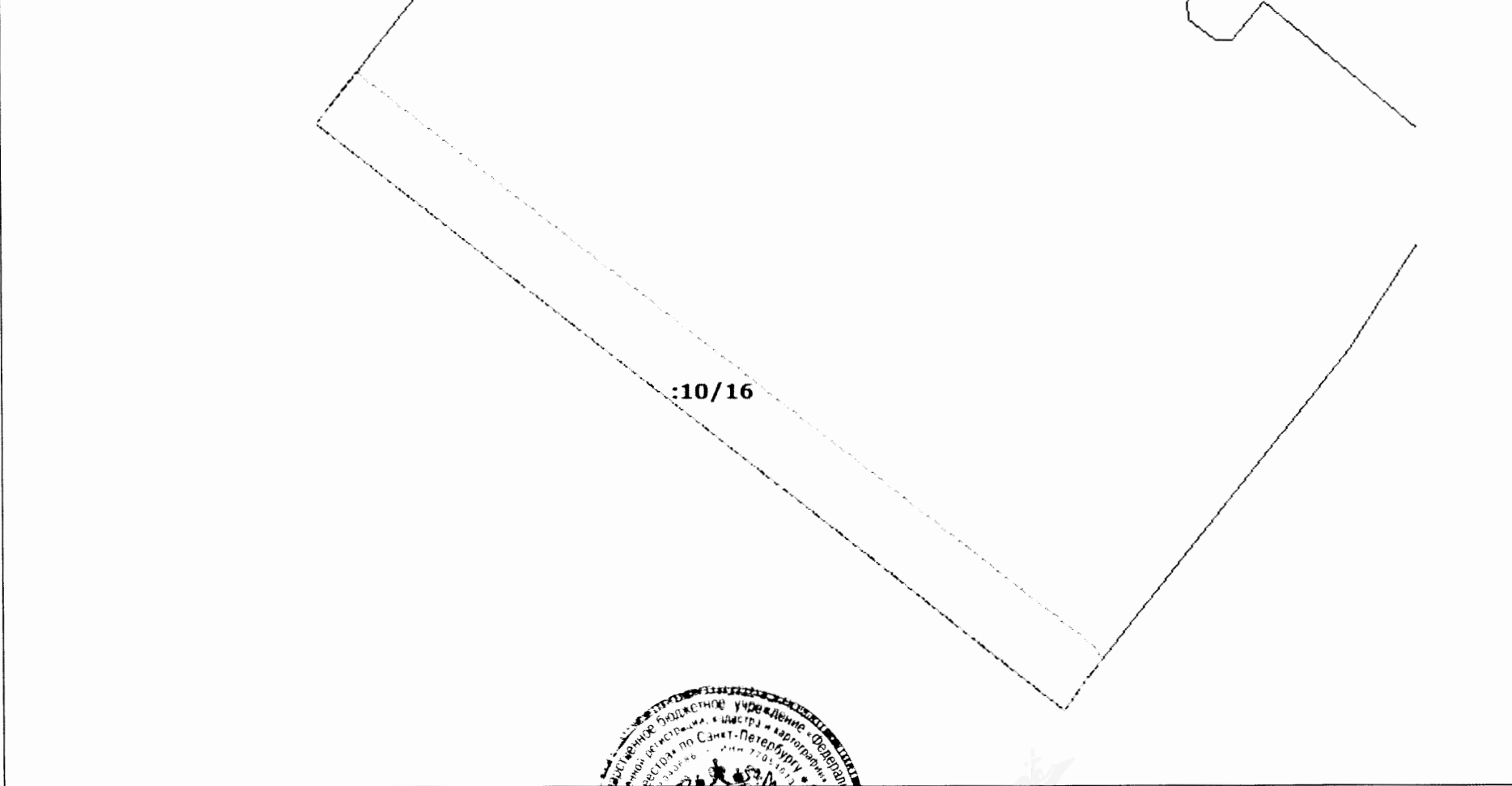
5	Масштаб 1:100
---	---------------



Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

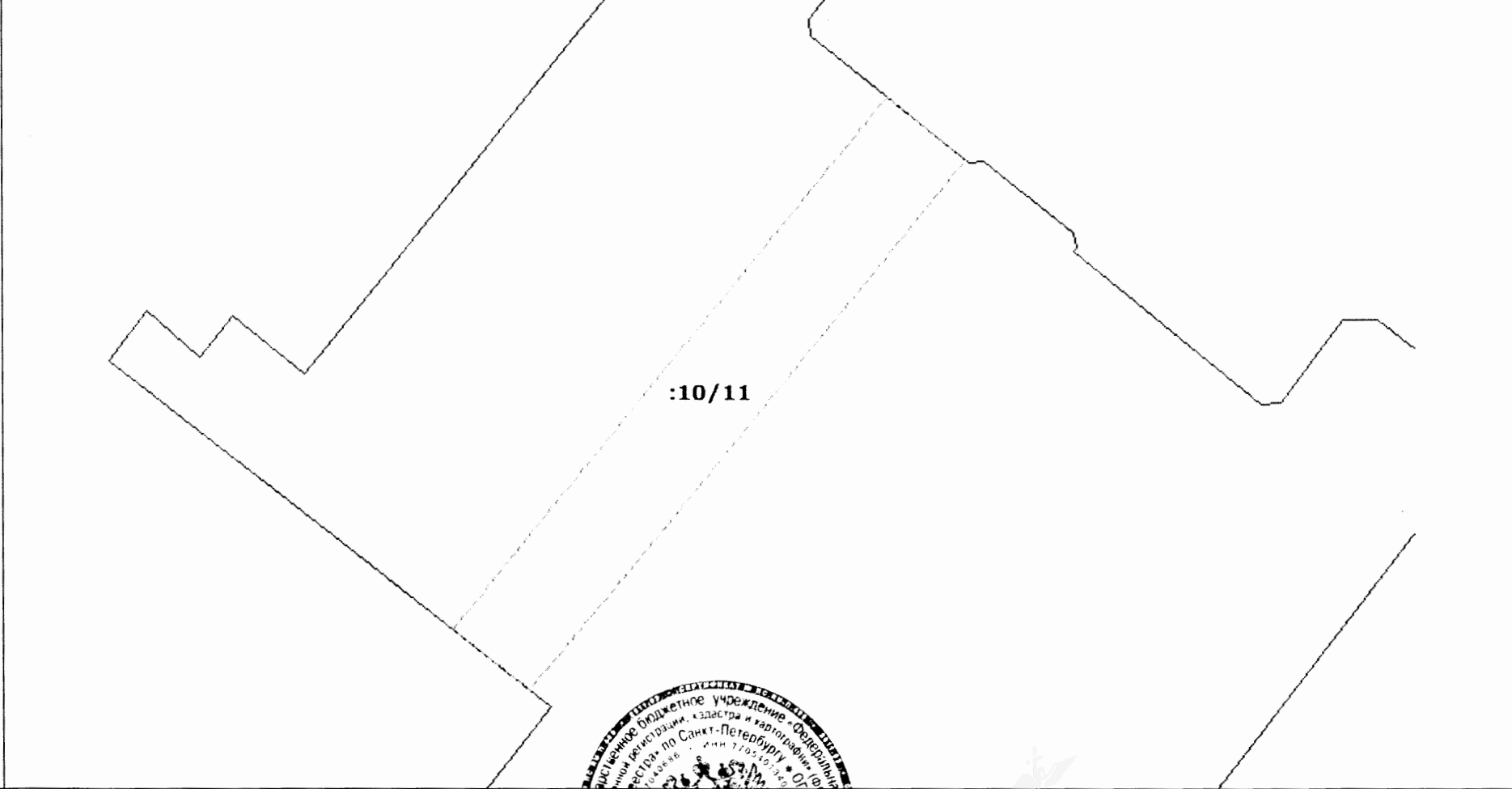
1	Кадастровый номер: 78:07:0314301:10	2	Лист № 12	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0314301:10/16		
					
5	Масштаб 1:200				



Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204378

1	Кадастровый номер: 78:07:0314301:10	2	Лист № 13	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0314301:10/11		
 <p>:10/11</p>					
5	Масштаб 1:200				



Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
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**

ОТДЕЛ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА № 1

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124
тел. (812) 577-18-00, тел./факс (812) 577-15-65
e-mail: fgu78@u78.rosreestr.ru; www.fkprf.ru

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/784243001

05 ИЮЛ 2016

№ 2086/33

На № 2086/33 от 24.06.2016

В.В. Демидов
24.07.16

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

пер. Гривцова, д. 5,
Санкт-Петербург, 190000

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее - Филиал) на Ваше обращение (вх. № Вх/11539 от 30.06.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:07:0314301:10, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0314301:10/8 площадью 18 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0314301:10/9 площадью 408 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0314301:10/10 площадью 374 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0314301:10/11 площадью 69 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Право прохода и проезда»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0314301:10/12 площадью 145 кв.м.,

**АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"**
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 2967 Дата 06.07.16
Канцелярия 331-35-49

вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0314301:10/13 площадью 38 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0314301:10/14 площадью 30 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0314301:10/15 площадью 5 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0314301:10/16 площадью 64 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0314301:10/17 площадью 1309 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0314301:10/18 площадью 1 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей».

Филиал дополнительно сообщает, что в соответствии с ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом. Согласно п. 1 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, ведение ГКН осуществляется с использованием автоматизированной информационной системы ГКН (АИС ГКН).

Администратором программного комплекса АИС ГКН является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

Филиал является пользователем указанного программного комплекса исключительно в целях исполнения полномочий по ведению государственного кадастра недвижимости и государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

С 27.08.2012 Филиал осуществляет государственный кадастровый учет земельных участков в программном комплексе АИС ГКН. В связи с технологическими особенностями

последней версии указанного программного комплекса при формировании кадастровых паспортов земельных участков и кадастровых выписок о земельных участках наименование частей указывается как «Иные ограничения (обременения) прав».

Начальник отдела



И.В. Степанова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

«16» 05 2016 года

№ 1719-рк

Об утверждении границ
земельного участка

В соответствии с пунктом 3.39 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 №98, в рамках процедуры изменения характеристик ранее учтенного земельного участка, в целях устранения ошибки, допущенной при определении фактического местоположения его границ, в соответствии с проведенными топогеодезическими работами:

1. Утвердить границы земельного участка площадью 1309 кв.м, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В, согласно прилагаемой схеме границ земельного участка. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения объектов коммерческой деятельности.

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 1309 кв.м;

охранная зона канализационных сетей площадью 18 кв.м; ✓

охранная зона канализационных сетей площадью 408 кв.м; ✓

охранная зона водопроводных сетей площадью 374 кв.м; ✓

охранная зона тепловых сетей площадью 1 кв.м; ✓

охранная зона тепловых сетей площадью 145 кв.м; ✓

охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 38 кв.м; ✓

охранная зона газораспределительной сети площадью 30 кв.м; ✓

охранная зона тепловых сетей площадью 5 кв.м;

охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 64 кв.м; ✓

право прохода и проезда площадью 69 кв.м.

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



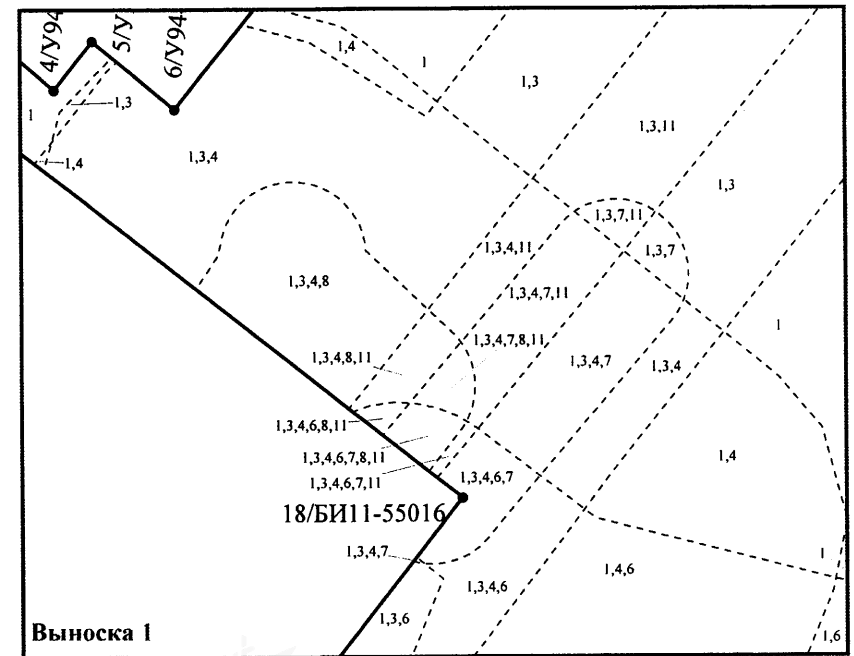
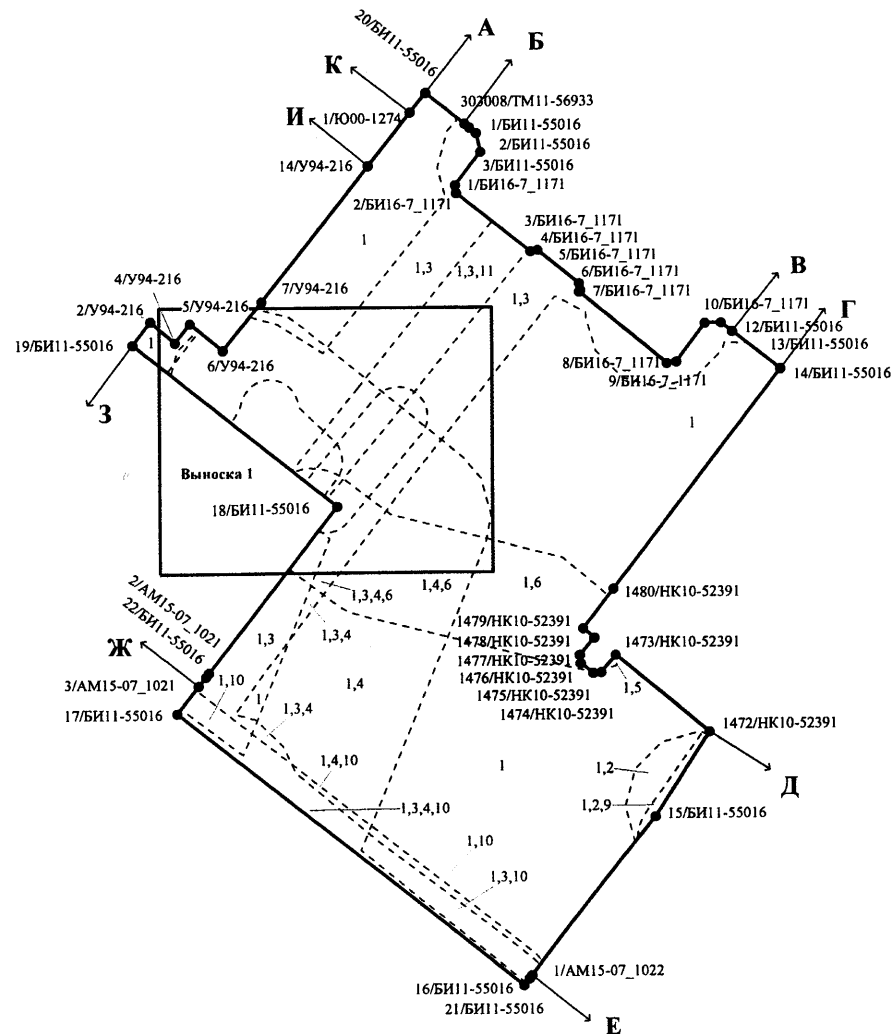
К.А. Кононевская



Утверждена
распоряжением Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга
от 16.05.2016 г. № 1719-ПК

СХЕМА границ земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В
Площадь: 1309 кв.м.
Кадастровый квартал: 78:07:0314301



М 1:500

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет
от Б до В – земли общего пользования
от В до Г – земли, не прошедшие кадастровый учет
от Г до Д – земельный участок 78:07:0314301:11
от Д до Е – земельный участок 78:07:0314301:1287
от Е до Ж – земли общего пользования
от Ж до З – земли, не прошедшие кадастровый учет
от З до И – земельный участок 78:07:0314301:1
от И до К – земельный участок 78:07:0314301:12
от К до А – земельный участок 78:07:0314301:4

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м.)
1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1309
2	Охранная зона канализационных сетей	18
3	Охранная зона канализационных сетей	408
4	Охранная зона водопроводных сетей	374
5	Охранная зона тепловых сетей	1
6	Охранная зона тепловых сетей	145
7	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	38
8	Охранная зона газораспределительной сети	30
9	Охранная зона тепловых сетей	5
10	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	64
11	Право прохода и проезда	69



Управление землеустройства
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга

«12» 05 2016 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

07.09.2016

№ 210-1075

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78115000-25009 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая
Разночинная улица, дом 6, литера В.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78115000-25009 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В, кадастровый номер 78:07:0314301:10.

2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга

В.А.Григорьев



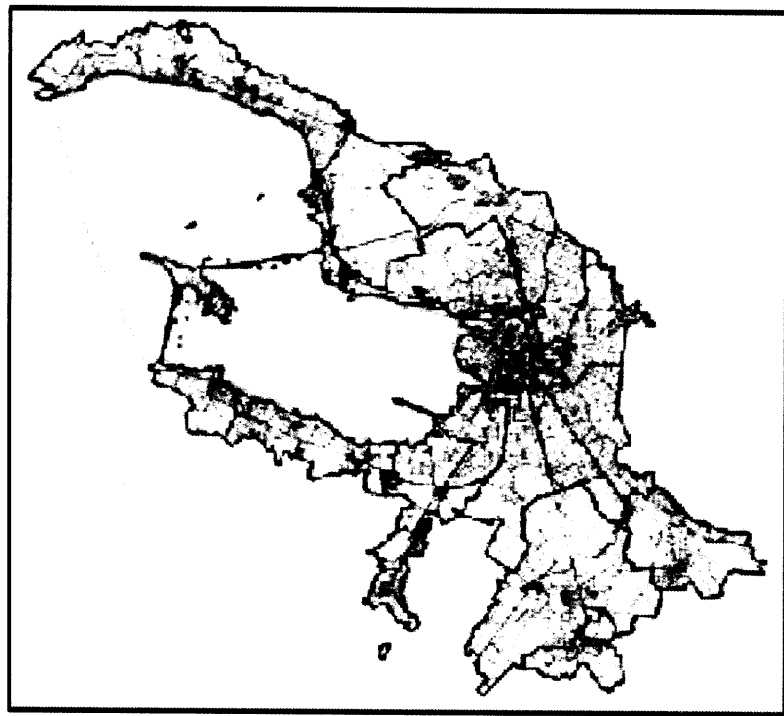
1075

RU78115000-25009

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
Большая Разночинная улица, дом 6, литера В
78:07:0314301:10**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78115000-25009

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 44175 от 21.07.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Большая Разночинная улица, дом 6, литера В

Кадастровый номер земельного участка:

78:07:0314301:10

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка:

1309 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

местоположение проектируемого объекта в границах земельного участка определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия

План подготовлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

07.09.2016

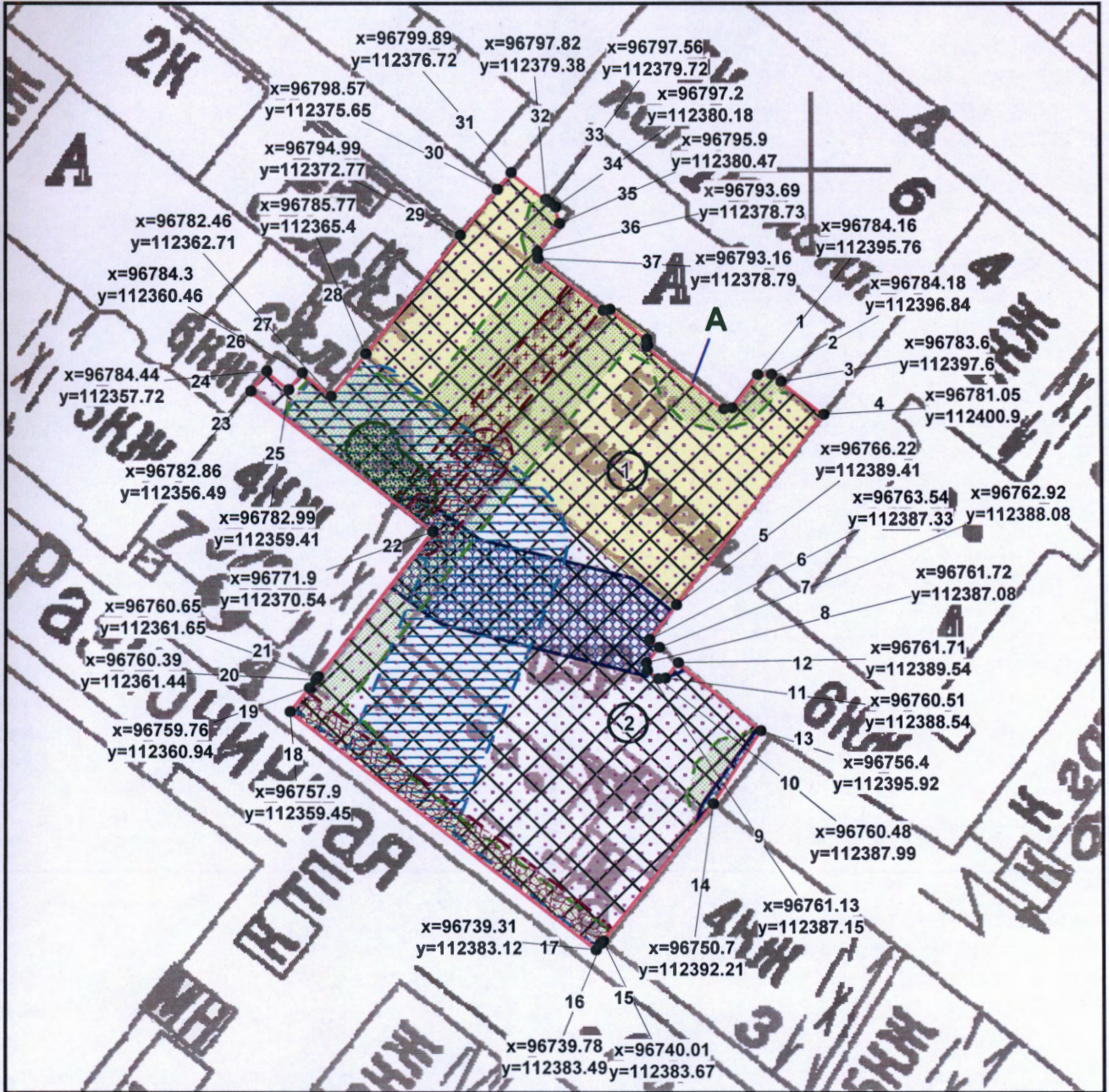
(дата)


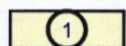
(подпись)

В.А.Григорьев


(расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



-  - земельный участок 78:07:0314301:10 Площадь участка S=1309 кв. м.
-  - объект капитального строительства в границах участка (историческое здание в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7, с изменениями от 26.06.2014 (далее - Закон) кадастровый номер - 78:07:0314301:1286)
- место сохранения исторического здания (за исключением разборки аварийных конструкций) без изменения внешнего облика и архитектурного решения лицевых фасадов (в соответствии с Законом)*

(*) - в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия

-  - места допустимого размещения объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков (с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1 Центрального района Санкт-Петербурга и при условии соблюдения права прохода и проезда)

Зоны с особым режимом использования**:

-  - охранная зона канализационных сетей
-  - охранная зона водопроводных сетей
-  - охранная зона сетей связи и сооружений связи
-  - охранная зона тепловых сетей
-  - охранная зона газораспределительной
-  - право прохода и проезда

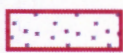
(**) - в соответствии со сведениями кадастрового паспорта земельного участка от 30.06.2016 № 78/201/16-204378

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план), М1:1000



Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: отсутствует

На всю территорию земельного участка распространяются:



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ 2-1
- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродромов Пулково, Левашово, Горская, Горелово - расстояние более 15 км от контрольных точек аэродромов)
- территория предварительных археологических разведок 3А-2

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1978 г., М1:2000



- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:07:0314301:4 - кадастровый номер смежного земельного участка

— — - элементы исторической планировочной структуры: исторические линии застройки в квартале 3143А

						RU78115000-25009			
						г.Санкт-Петербург, Большая Разночинная улица, дом 6, литера В			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Пирогова А.М.			23.08.2016			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт - Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"(с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТЗЖДЗ - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*) (**)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) (**)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*) (**)
11200	Для размещения религиозных объектов(*) (**)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей(*)
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*) (**)
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*) (**)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
11800	Для размещения гостиниц(*) (**)
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)(*) (**)

12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:	
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования(*) (**)
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи(**)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)(*) (**)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения(*) (**)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11400	Для размещения объектов науки(*) (**)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)(*) (**)
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена
11030	Для размещения спортивных клубов

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код Вид использования

Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:	
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам, признанным таковыми в установленном действующим законодательством Санкт-Петербурга порядке
------	--

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
 - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
 - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
 - общественные туалеты;
 - объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиями, установленными градостроительными регламентами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N	2	коммерческий объект, не связанный с проживанием населения
<hr/>	<hr/>	<hr/>
(согласно чертежу)		(назначение объекта капитального строительства)



2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь
(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону:

минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
78:07:0314301:10	-	-	- охранная зона канализационных сетей (426); - охранная зона водопроводных сетей (374); - охранная зона сетей связи и сооружений связи (102); - охранная зона тепловых сетей (151); - право прохода и проезда (69); - охранная зона газораспределительной сети (30); - зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (1309); - зоны охраны объектов культурного наследия (1309).	не установлены	1309	2	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей - не устанавливается, предельная высота зданий, сооружений - 23/28 (ограничивается углом наклона кровли 45 градусов)

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

23 метра - высота уличного фронта до карниза;

28 метров - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли 45 градусов).

Высота внутриквартальной застройки не должна превышать предельную отметку, установленную для конька здания лицевой застройки.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

не устанавливается

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

не устанавливаются

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется; заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются)

Заполнение не требуется

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1, жилой дом (год постройки - до 1917),
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

78:07:0314301:1286 (предыдущий кадастровый номер 78:7:3141А:3001:26).

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

15.02.2016,
(дата)

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

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объектов культурного наследия не имеется

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

Электроснабжение: ОАО «Ленэнерго», технические условия подключения от 05.09.2012 № ЛЭ/03-02/2089.

Водоснабжение и водоотведение: ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения от 28.02.2013 № 300-16-14471/12-32.

Документы (копии), информация о которых содержится в разделе 5 градостроительного плана, являются Приложением к градостроительному плану земельного участка. При отсутствии информации на дату выдачи градостроительного плана Приложение не оформляется.

6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

отсутствует

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Д) В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону.

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:*

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров; для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров; для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра.

3) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 8 главы 1 Приложения 3 к Закону.

4) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 Приложения 3 к Закону.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов определяется в соответствии с режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

6) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов

капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

7) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.*

8) Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:*

минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10 % от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;

Минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;

Минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается.

При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

(*) - требования, установленные данным пунктом, не применяются при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и сохранения внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

9) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону.

10) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону.

11) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону.

12) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 Приложения 3 к Закону.

13) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону.

II) В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, участок ЗРЗ 2-1 (далее ЗРЗ 2).

Режим использования земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

Режим использования земель ЗРЗ 2:

1. На территории ЗРЗ 2 не допускаются:

а) снос (демонтаж) исторических зданий**, сооружений, за исключением разборки аварийных

конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) изменение внешнего облика исторических зданий, сооружений, за исключением случаев, указанных в пункте 2;

в) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений и сооружений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

(**) Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г.

2. На территории ЗРЗ 2 допускаются:

а) комплексный ремонт и реконструкция территории при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта застройки, соблюдение высотных ограничений застройки;

б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия и при соблюдении высотных ограничений:

- изменение высоты дворовых корпусов;
- устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение;
- перекрытие дворовых пространств;
- локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

в) строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с условиями режимов использования земель и заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

г) устройство витрин и дверных проемов, не изменяющих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения внешнего облика исторических зданий (допускается повышение отметки конька на 1 м), локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов на уровне первых этажей; регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки уличного фронта при сохранении характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

д) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

е) частичное изменение планировочной структуры и модуля кварталов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

ж) изменение назначения использования территорий исторических промышленных предприятий в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

з) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и строениями.

2.1 На территории ЗРЗ 2 устанавливаются ограничения по высоте в соответствии со схемой приложения 2 к режимам использования земель, в том числе:

а) формирование уличного фронта застройки с преобладанием горизонтальных линий в силуэте, высотой не более 28 м до карниза и 33 м до конька;

б) необходимость обеспечения визуального превышения уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

в) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

3. Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2:

3.1. Набережные Невы: от Большой и Малой Невы, Большой Невки, Обводного канала:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных, характерных для исторической части – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

3.2. Набережные Малой Невки и Средней Невки:

а) линия застройки – на расстоянии 50 м от берега с организацией зеленой зоны с двухрядными аллеями посадками;

б) высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

3.3. Крестовский, Бычий и Безымянный острова:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

б) применение рассредоточенной застройки высотой не более 18 м до карниза, 23 м до конька, с преобладанием зеленых насаждений, процент зеленых насаждений в квартале – не менее 50 %.

3.4. Петровский остров:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

б) применение рассредоточенной застройки, процент зеленых насаждений в квартале – не менее 50 %.

В соответствии с п.4 статьи 2 Приложения 3 к Закону:

Значения параметров, установленные режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

Ш) В соответствии с пунктом 5 Статьи 1 Приложения 3 к Закону:

Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

И) В соответствии с Приложением 1 и Приложением 2 Закона на земельном участке расположены ценные элементы исторической планировочной структуры: исторические линии застройки в квартале 3143А.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеиные посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллеиных посадок и озеленения.

У) В соответствии с Законом земельный участок располагается в границах территории предварительных археологических разведок.

Для территории предварительных археологических разведок (далее ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2: работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.



Технические условия

28 ФЕВ 2013

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

300-16-14471/12-32

Основание	Запрос № 15-625/13-1-1 от 13.02.2013
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (офисный центр) Санкт-Петербург, Петроградский район, Б. Разночинная ул., участок 1 (южнее дома № 6, литера В по Б. Разночинной ул.)
Кадастровый номер земельного участка	78:7:3143А:10
Заказчик	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению 190000, Санкт-Петербург, Антоненко пер., дом 4

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,20 м³/час (4,76 м³/сут), при централизованном теплоснабжении 0,16 м³/час (3,81 м³/сут), из них:

- на хозяйственно-бытовые нужды расходом 0,17 м³/час (4,16 м³/сут), 0,11 м³/час (2,61 м³/сут) - при централизованном теплоснабжении;

- на полив территории расходом 0,07 м³/час (0,60 м³/сут), а также на нужды

внутреннего пожаротушения 2х2,5 л/с (ПК>12);

специального пожаротушения 28,8 л/с

возможна.

Точки подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод в сети общесплавной коммунальной канализации (максимальная подключаемая нагрузка) объемом 0,17 м³/час (4,16 м³/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории в объеме 5,5 л/с и дренажных стоков (при наличии) возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия

1. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 18 месяцев с даты заключения договора о подключении. Мероприятия, необходимые для подключения объекта капитального строительства, будут осуществляться в рамках действующей Инвестиционной программы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

2. Условия подключения вышеуказанного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения будут выданы при заключении договора о подключении к сетям водоснабжения и водоотведения.

3. Технические условия № 300-16-14471/12-03 от 25.09.2012, корректировка технических условий № 300-16-14471/12-13 от 11.01.2013 и письма ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 300-16-14471/12-01 и № 300-16-14471/12-02 от 25.09.2012 аннулируются.

Срок действия настоящих технических условий три года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

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

В.В. Миньяч



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ
ЛЕНЭНЕРГО
190000, Санкт-Петербург, Гавриель-Волгостроителю, 1

Комитет по энергетике и инженерному
обеспечению

тел: (812) 595-86-13, факс: (812) 494-32-54
E-mail: office@lenenergo.ru
Горячая линия: (812) 494-31-71

190000 Санкт-Петербург, Антопенко
пер. д. 4

ИНН/КПП 7803062209/781001001
ОКАТО 42284563000 ОГРН 1027809173300
ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

05.09.2012 № 15-124/12-1-1

На № 15-124/12-1-1 ОТ 24.08.2012

Об условиях присоединения электрической мощности
от источника питания ОАО «Ленэнерго»

**Технические условия подключения
объекта капитального строительства к электрическим сетям ОАО «Ленэнерго»**
(выданы в соответствии со ст. 38 Земельного кодекса РФ, ст. 48 Градостроительного кодекса РФ)

Подключение объекта капитального строительства «в целях строительства коммерческого объекта, не связанного с проживаю», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Разночинная ул., участок I (южнее дома 6, литеры В по Б. Разночинной ул.), мощности максимально 224,6 кВт к электрическим сетям ОАО «Ленэнерго» возможно от ПС-12 "Петроградская" после разгрузки на ПС-12 А в 2015 году, с учетом сроков реализации инвестиционной программы ОАО «Ленэнерго».

Для технологического присоединения Ваших электроустановок к сетям ОАО «Ленэнерго» предлагаем Вам подать заявку и заключить договор на технологическое присоединение.

Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором на технологическое присоединение 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 утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861. При необходимости просим Вас предусмотреть выделение места для размещения ТП (РП) и зону для прокладки кабельных линий 0,38-10 кВ.

Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии со ставкой платы, утвержденной уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год и на дату заключения договора об оказании услуги по технологическому присоединению.

Настоящие технические условия подключения выданы для проведения инвестиционных торгов (ныскипательских работ, межевания территории или разработки схемы электроснабжения в рамках проекта планировки и проекта межевания территории, оформления градостроительного плана земельного участка) и не являются основанием для проектирования.

Срок действия настоящих технических условий подключения составляет 2 года с момента их выдачи.

Контактный телефон ЦОК по СПб: 595-86-50, факс 494-77-74.

Заместитель директора по технологическому
присоединению

С.В.Васютин

Перевет Л.С.
и. № 12-24107 от 29.08.2012
494-37-90
595 86 50, 595 86 62 - Горячая линия

