



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

31.10.2016

№ 2586-РЗ

О продаже расселенного
многоквартирного дома одновременно с
отчуждением земельного участка по
адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф,
Санкт-Петербургский проспект, дом 25а,
литера А

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 многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А, общей площадью 441,1 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019232:1203 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А, площадью 692 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019232:1216 (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. Объект является объектом культурного наследия регионального значения, охранное обязательство собственника или иного законного владельца утверждено распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.03.2016 № 40-34.

4. Определить:

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

4.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

4.3. Форму платежа: единовременно.

4.4. Срок продажи: IV кв. 2016 г. - III кв. 2017 г.

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

5.1. 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, 4 распоряжения.

5.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить реконструкцию Объекта в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

5.3. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями, указанными в пункте 2 распоряжения, с условиями охранного обязательства, предусмотренного пунктом 3 распоряжения, и с условиями договора купли-продажи.

6. 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.

7. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



М.М.Янкина





Приложение
к распоряжению КИО

от «31» 10 2016г.

№ 2 5 8 6 -ПЗ

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А, общей площадью 441,1 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019232:1203	В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в общественно-деловой зоне Д - всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Флигель дома Гербольтта» на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990. Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца, утвержденного распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.03.2016 № 40-34. Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Объекту подлежат обязательному согласованию с КГИОП.
Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А, площадью 692 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019232:1216	В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в общественно-деловой зоне Д - всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Земельный участок расположен в границах территорий: - объекта культурного наследия регионального значения: «Флигель дома Гербольтта» на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990; - зоны 1 (участок ОЗ 1-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся зон охраны объектов культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый



район Санкт-Петербурга).

Земельный участок расположен в границах территории предварительных археологических разведок (ЗА 1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Флигель дома Гербольтта» утверждены распоряжением КГИОП от 17.03.2016 № 10-78.

Ограничения в использовании Земельного участка:

Части Земельного участка площадью 10 кв.м и 5 кв.м находятся в охранной зоне газораспределительной сети.

Часть Земельного участка площадью 40 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Части Земельного участка площадью 91 кв.м и 203 кв.м находятся в охранной зоне тепловых сетей.

Часть Земельного участка площадью 204 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 262 кв.м находится в границах территории объекта культурного наследия.

Часть Земельного участка площадью 430 кв.м находится в границах охранной зоны объектов культурного наследия.

Земельный участок находится в водоохранной зоне водного объекта и в прибрежной защитной полосе водного объекта, в связи с чем в отношении участка введен особый режим использования, регулируемый природоохранным законодательством.

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2 Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-
E-mail: kga@kga.gov.spb.
ОКПО 00086958; ОКО
ИНН/КПП

№ 221-5-6188/17

от 14.03.2017



№
На № 1128/18 от 28.02.2017

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

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

Администрация Петродворцового
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, Петродворцовый район, г. Петергоф,
Санкт-Петербургский пр., дом 25а, литера А.

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):

Д - Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и 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»:

ТД1-1_2 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Часть земельного участка расположена в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ОЗ-2(21)01). Объект культурного наследия - Флигель дома Гербольда по адресу: г. Петергоф,

Реестровый номер

553

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № 1936 Дата 20.03.17

Канцелярия 331-35-49

Санкт-Петербургский пр., 25а (б. Красный пр., 25а).

-
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 30.06.2016):

В границах участка отсутствует территория, учтенная как внутриквартальный сквер.

-
9. Наличие иных градостроительных ограничений:
Отсутствуют.

-
10. Дополнительная информация:

Действие градостроительного регламента не распространяется на территорию объекта культурного наследия.

Согласно п. 2.4.2.2.2. приложения 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в части земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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 15.11.2016 № 11-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

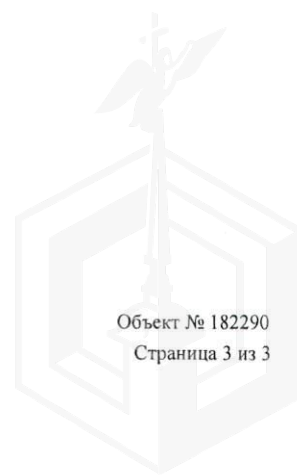
Приложение:

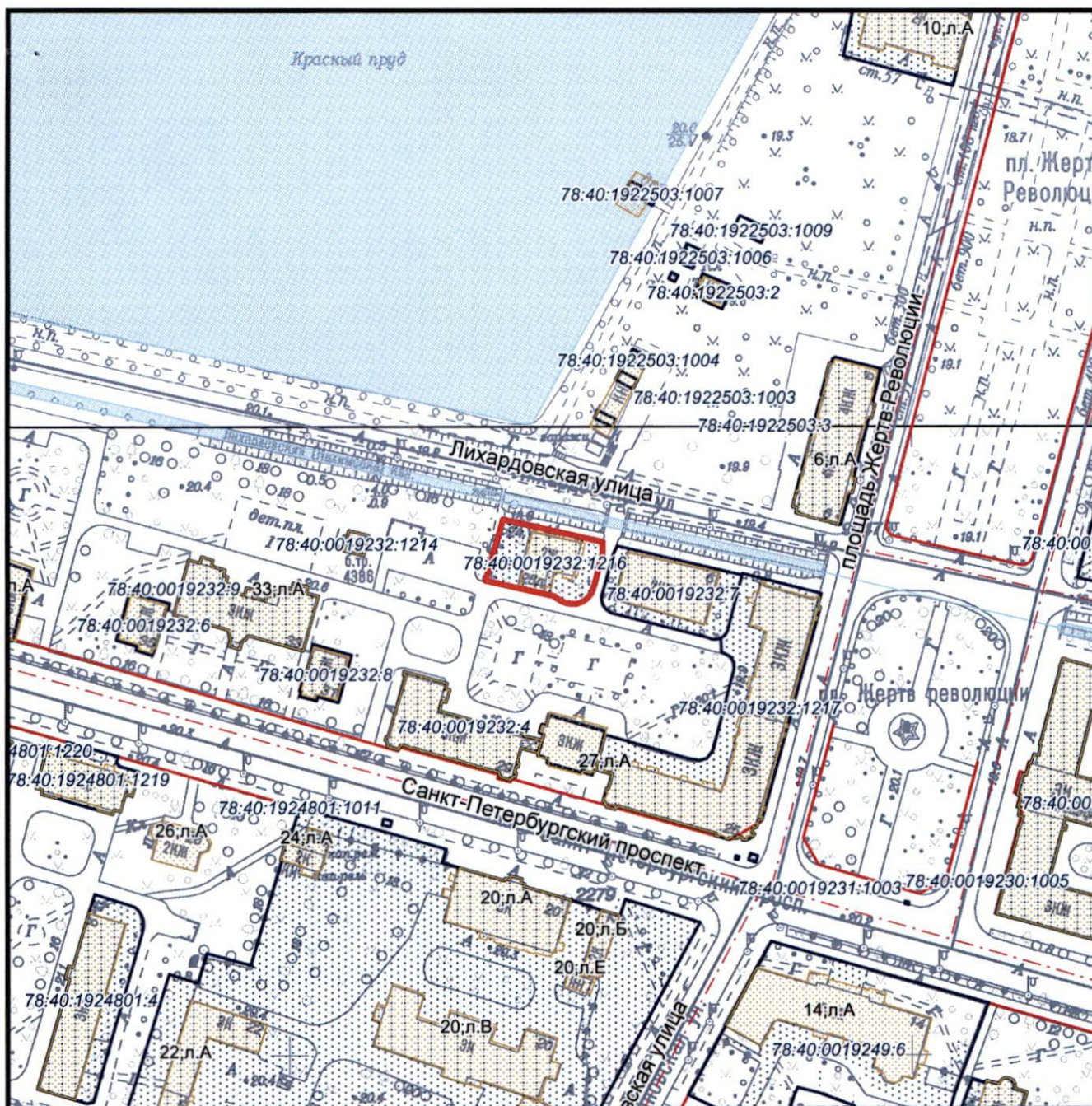
Схема с ориентировочными границами земельного участка М/1:2000 - 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель председателя Комитета



П.С. Соколов





— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

Главный специалист:

С.В.Михайлов

Подпись:

Дата: 07.03.2017

Схема планировки и застройки участка
по адресу: Санкт-Петербург,
Петродворцовый район, г. Петергоф,
Санкт-Петербургский пр., дом 25а, литера А.

Приложение к письму КГА

от

14 МАР 2017

№

221-5-6180/18

М 1:2000

2223-04,2323-16



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

23.09.2016 № 77805/к

На № _____ от _____

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Д.В.Мартюшеву

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



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

На Ваш запрос от 01.09.2016 № 3094/33 и от 31.08.2016 № 3086/33 (вх.КИО 107634-16
от 05.09.2016 и 107631-16 от 05.09.2016)

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 23.09.2016
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:40:0019232:1216 (статус кадастровых сведений в ГКН:
учтенный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома
(жилых домов),

имеет площадь 692 кв. м.

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

**Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона сетей связи и сооружений
связи, Охранная зона тепловых сетей, Водоохранная зона водного объекта, Охранная зона
канализационных сетей, Территория объекта культурного наследия, Охранная зона
объектов культурного наследия, Прибрежная защитная полоса водного объекта,
Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона тепловых сетей.**

Реестровый номер

553

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

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

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ГКН
1	78:14:0007559:3365 (частично)	г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Петродворцового района, литера Б	Ранее учтенный
2	78:40:0000000:4578 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера З	Ранее учтенный
3	78:40:0019232:1203* аварийное здание (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1586)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А	Ранее учтенный
	78:40:0000000:4580* (частично)	Санкт-Петербург, город Петергоф, телефонная сеть, литера Б	Ранее учтенный

*сведения о границах объектов недвижимости в РГИС Санкт-Петербурга» отсутствуют.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: *деревянное здание в аварийном состоянии, газон, отдельно стоящие деревья.*

На испрашиваемый земельный участок зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:40:0019232:1203 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:14:0007559:3365 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

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

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

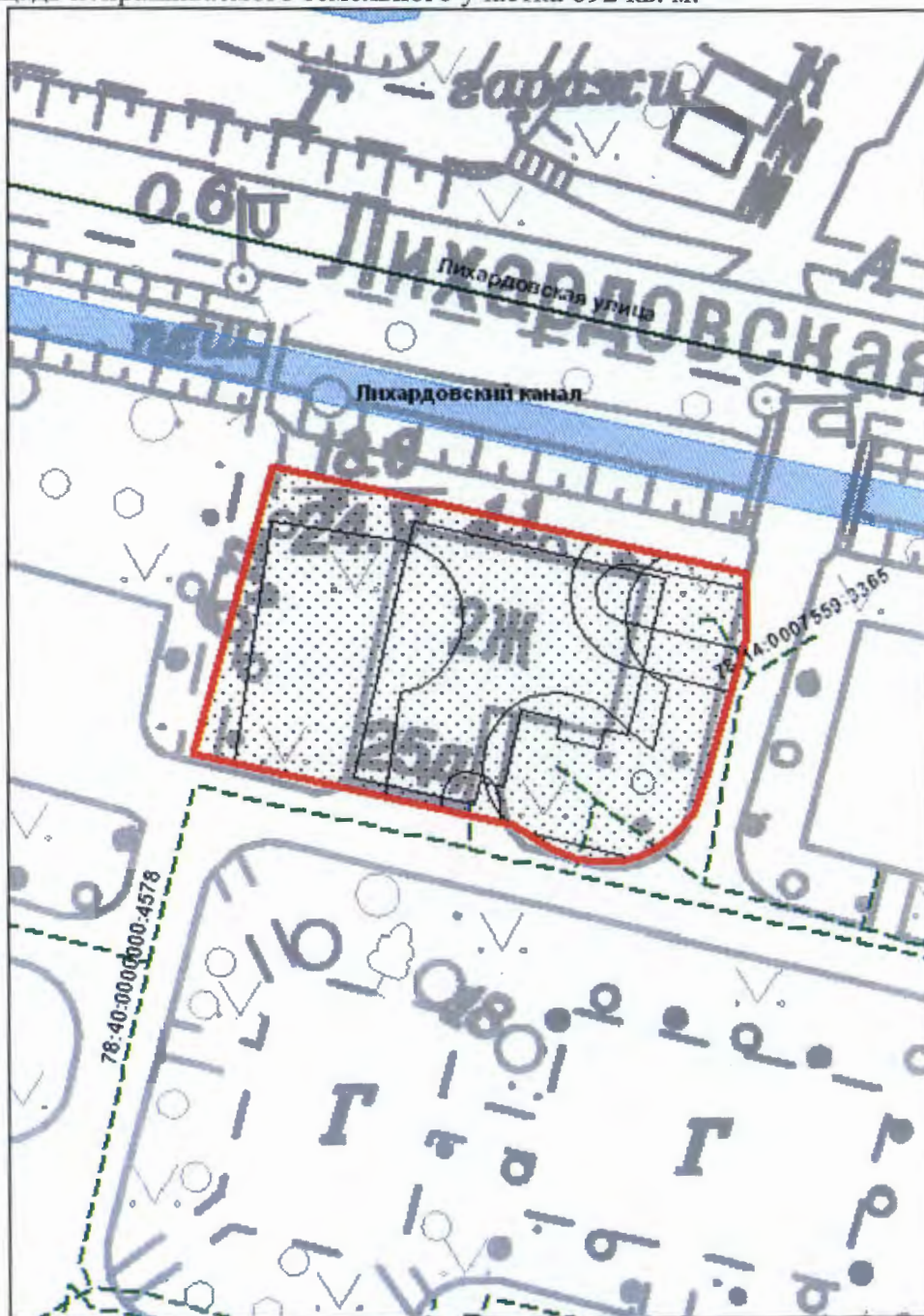
Исполняющий обязанности начальника
Информационно-аналитического управления



А.В.Титова

Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А
Кадастровый номер 78:40:0019232:1216

Площадь испрашиваемого земельного участка 692 кв. м.



М 1:500

Условные обозначения

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





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: kgior@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

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

20 ЯНВ 2017 № 13 – 2620 – 1

На № 5530/33 от 27.12.2016

Рег.№ 13-2620 от 29.12.2016

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Д.В. Мартюшеву

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000



КГИОП СПб
№ 13-2620/16-0-1
от 20.01.2017



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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А** расположен в границах:

– территории объекта культурного наследия регионального значения «Флигель дома Гербольтда» (основание: Решение исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990; адрес НПА: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 25а (б. Красный пр., 25а));

– охранной зоны объектов культурного наследия 2 (участок ОЗ 2(21)01), расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

I. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Согласно Федеральному закону РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации» (в действующей редакции) требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

1. В границах территории объекта культурного наследия:

а) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места,

работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального

строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

в) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта б) пункта 1 раздела I настоящего письма.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом".

II. 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 ОЗ:

1. Общие требования режима использования земель в границах охранных зон (ОЗ-2).

1.1. На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

1.1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий (относящиеся к различным историческим периодам 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. (год постройки включительно). 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).

1.1.4. 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:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку, но не выше меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных перед соответствующим дворовым корпусом (зданием);

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши и угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

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

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

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

е) изменение дворовых фасадов;

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

1.1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.1.6. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах исторических зданий.

1.2. На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренажем грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

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

1.2.3. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

1.2.4. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,2 м;

высота – 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,4 м;

высота – 3 м.

1.2.5. 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 1.2.6 настоящего раздела Режимов.

1.2.6. 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.

1.2.7. Размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.8. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

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.

2. Специальные требования режима в ОЗ-2(21)01.

2.1. Запрещается грузовое движение по Санкт-Петербургскому пр. в г. Петродворце на участке между Мастеровым пер. и Зверинской ул.

2.2. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при сохранении типа крыш (скатные).

2.3. Осуществление реконструкции объектов капитального строительства должно предусматривать проведение работ по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

3. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2

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

3.2. 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.

3.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков.

3.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 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).

3.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

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

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

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

4.1.1. Историческая система расселения:

а) малые города – г. Петродворец..

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: устойчивое историческое зонирование территорий.

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

4.2.4. Панорамы с основных путей обзора:

Санкт-Петербурга с дамбы и фарватеров Финского залива; дворцов и парков пос. Стрельны, г. Петродворца и г. Ломоносова с Финского залива, с Санкт-Петербургского, Петергофского, Ораниенбаумского, Краснофлотского шоссе и железной дороги Балтийского направления.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

4.3. Территория предварительных археологических разведок.

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

Для ЗА 1 – 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.

Участок зоны частично включен в ЗА 1.

5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

5.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги:

историческая трасса Верхней Петергофской дороги с аллеями в границах Петродворцового района Санкт-Петербурга: Дворцовый пр.

Охраняются: трассировка дорог, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуются воссоздание исторических аллеи посадок и озеленения;

б) улицы:

г. Петродворец: Александрийское шоссе, Зверинская ул., Лихардовская ул., Правленская ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных проездов и исторических линий застройки;

в) площади главные: Дворцовая пл., пл. Жертв Революции.

Охраняются: местоположение и функциональное использование площадей, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площадей на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) исторические зеленые насаждения:

озеленение перед комплексом «Конюшни дворцовые»; озеленение вокруг Красного пруда.

Охраняются: местоположение и характер использования.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) рельеф: вдоль рельеф глинта г. Петродворца.

Охраняется перепад отметок;

б) доминанты:

существующие: собор Святых апостолов Петра и Павла (г. Петергоф); Большой дворец (г. Петродворец).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

в) акценты:

существующие: дворец Монплеизр (ансамбль Верхнего сада и Нижнего парка в г. Петродворец), Фермерский дворец (парк «Александрия»).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) панорамы и виды с путей обзора:

Верхнего парка в г. Петродворец с Санкт-Петербургского пр.

виды: парка «Александрия» с Санкт-Петербургского пр.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

д) основные визуальные направления:

утраченные: на церковь св. Петра и Павла с Санкт-Петербургского пр. в створе ул. Аврора.

Резервируется возможность восстановления утраченных доминант в сохранившихся направлениях или утраченных направлений визуального восприятия.

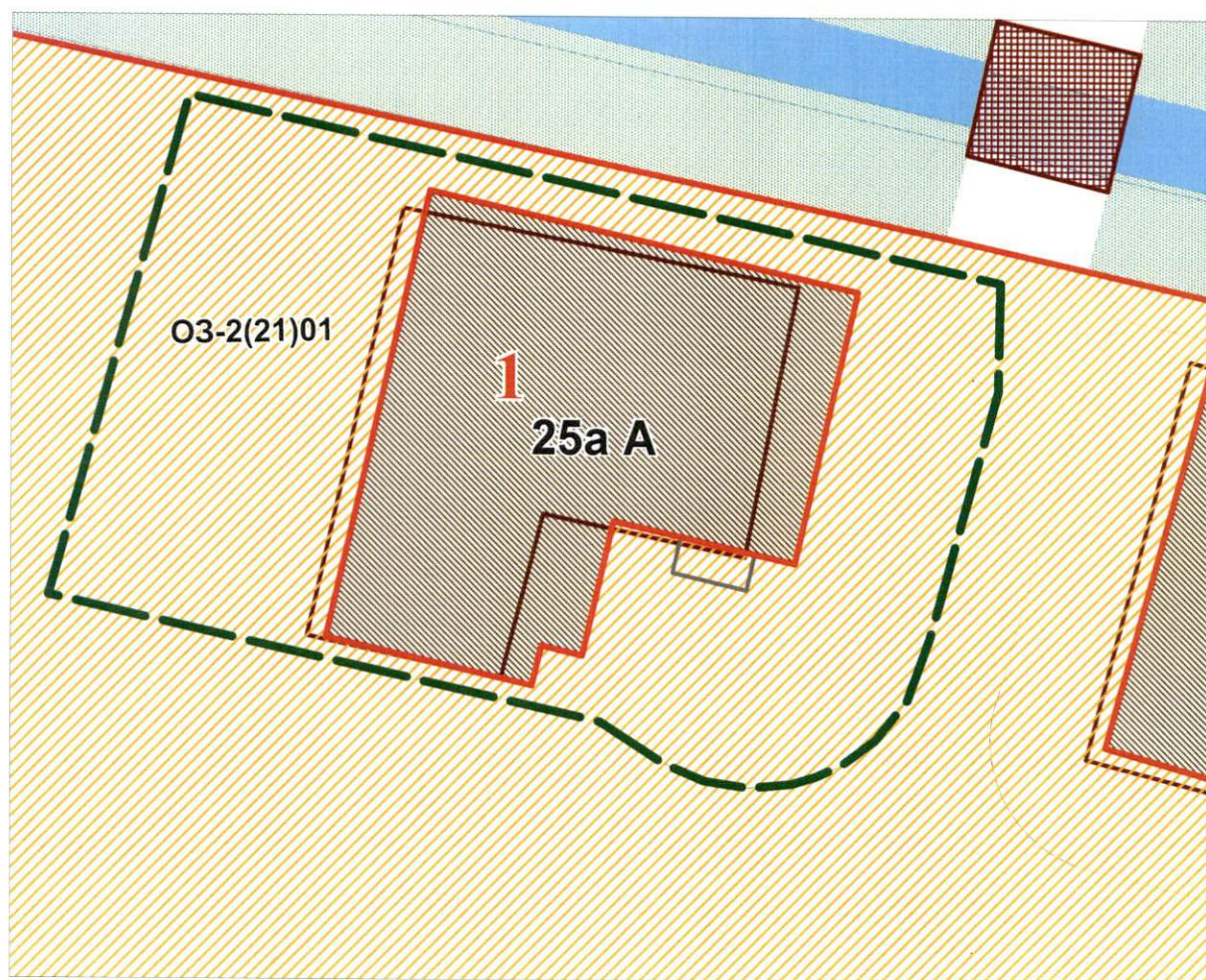
Приложение: схема территории.

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

Г.Р. Аганова



Схема территории



Экспликация:

1. Флигель дома Гербольда

198510, Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А

Условные обозначения:

— Границы земельного участка

— Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения

Здания и сооружения

Зоны охраны

ОЗ-2(21)01 (Единая охранная зона 2)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КГИОП

ОГРН 1037843025527

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) 117-64-11, факс (812) 110-42-45

e-mail: kgioip@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941

ОКОГУ 23310

ОГРН 1037843025527

ИНН/КПП 7832000069/782501001

от 9 СЕН 2016

№ 2

на № 3042/33 от 30.08.2016

КГИОП СПб

№ 2-15334/16-0-1

от 19.09.2016



На пер. № 2-15334 от 31.08.2016

Заключение

о требованиях к осуществлению деятельности в гр. _____

территории объекта культурного наследия

(о разрешенном использовании земельного участка, на который не распространяется
действие градостроительного регламента)

Выдано Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга АО «Фонд имущества» в соответствии с запросом от 30.08.2016 № 3042/33 для продажи на торгах расселенного здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 25а, лит. А (кадастровый номер 78:40:0019232:1216)

На земельном участке, расположенном в зоне охраны объектов культурного наследия, расположен объект культурного наследия регионального значения «Флигель дома Гербольда» (г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 25а (б. Красный пр., 25а)) (кадастровый номер 78:40:0019232:1203). Дата постройки 2-я пол 19 в.

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия, дата и номер решения: Решение исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.

1. Использование земельного участка:

Работы по сохранению объектов культурного наследия выполняются в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (абзац 10 статьи 28, абзац 10 статьи 30, пункт 2 статьи 31, статья 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Иные показатели:

В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Согласно со статьей 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

В силу пункта 3 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности не противоречащей требованиям обеспечения

сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Снос объектов культурного наследия запрещен (пункт 10 статьи 16.1 и пункт 13 статьи 18 Федерального закона № 73-ФЗ).

В соответствии со статьей 40 Федерального закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

До начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, проводится государственная историко-культурная экспертиза, оплачиваемая заказчиком работ, подлежащих данной экспертизе (согласно статье 31 Федерального закона № 73-ФЗ).

Согласно подпункту 5 пункт 1 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственники (законные владельцы) обязаны соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия:

1) осуществлять поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) не использовать объект культурного наследия:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

5) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями на 25.06.2014) «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» и представленной схеме, рассматриваемое здание (выявленный объект культурного наследия) и земельный участок расположены в границах охранной зоны (ОЗ 1-1) Петродворцового района СПб.

Общий режим использования земель в границах охранных зон объектов культурного наследия:

а) не допускаются:

строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций, кроме оговоренных в подпункте б) настоящего пункта и предусмотренных режимами использования земель случаев регенерации историко-градостроительной или природной среды;

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) допускаются:

реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель;

восстановление утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной или природной среды в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

регенерация историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель и на основании результатов научно-исследовательских работ;

снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

Особые требования в ОЗ:

не допускается грузовое движение по Санкт-Петербургскому пр. в г. Петродворце на участке между Мастеровым пер. и Зверинской ул., а также по Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

Приложение: Распоряжение от 17.03.2016 № 10-78 об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Флигель дома Гербольда» - 5 листов в 1 экз.

Первый заместитель председателя КГИОП



А.С.Ленская 710 45 68



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 МАР 2016

№ 40-34

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Флигель дома Гербольтта»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель дома Гербольтта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А (согласно решению Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608: г. Петродворец, Красный пр., 25а), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Флигель дома Гербольтда"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о
его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации:

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого
утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Флигель дома Гербольтда"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного
наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных
с ним исторических событий:

Здание построено во второй половине XIX века, архитектор неизвестен.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного
наследия:

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

решение Исполкома Ленгорсовета № 608

от «16» июля 1990 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, г. Петродворец

(населенный пункт)

улица Красный пр.

д.

25а

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А (согласно кадастровому паспорту здания от 08.10.2015 № 78/201/15-260557)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения ""Флигель дома Гербольтда" от 17.03.2016 № 10-78, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Флигель дома Гербольтда" от 02.03.2016 № 10-60, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:

16 (шестнадцать)

изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон 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"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия, представить на согласование в КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или

угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом

7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее

распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного

наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или)

световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

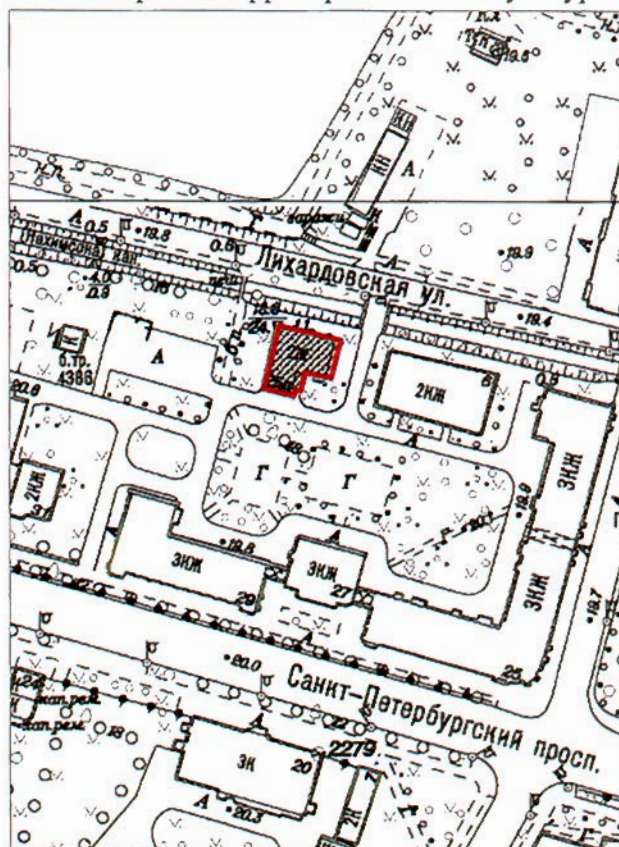
Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 17.03.2016 № 10-78.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 02.03.2016 № 10-60.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

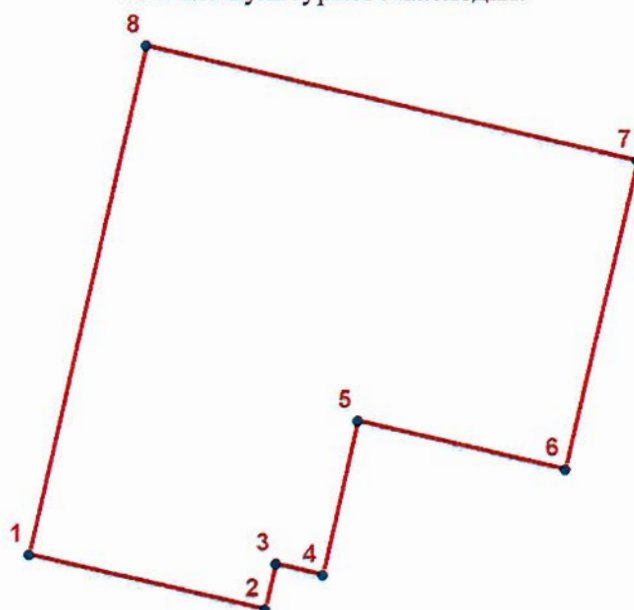


Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Флигель дома Гербольтда»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф,
Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А
(Красный пр., 25а).

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	87,9494700	91,4738200
2.	87,9475900	91,4819600
3.	87,9491600	91,4823400
4.	87,9487700	91,4839500
5.	87,9540700	91,4851700
6.	87,9524200	91,4923300
7.	87,9630600	91,4948000
8.	87,9669800	91,4778800



Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Флигель дома Гербольда».

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Флигель дома Гербольтда»,
2-я пол. XIX в., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 25а, лит. А (Красный пр., 25а).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане здания; конфигурация (двухскатная) и габариты крыши, включая высоту конька и слуховые окна; материал окрытия (металл) кровли.	
2	Конструктивная система здания:	капитальные стены: материал - дерево; восточный фасад – кирпичный брандмауэр; отметки междуэтажных перекрытий; историческая междуэтажная лестница – местоположение, габариты, конфигурация - двухмаршевая, материал - дерево; ограждения из фигурных деревянных балясин и деревянного профилированного поручня;	 

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов: материал отделки фасада – окрашенная калеванная доска; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторические материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений; исторические материал – дерево, рисунок и цвет дверных заполнений; пилястры; горизонтальные и вертикальные членения фасадов; резные орнаментированные фризы над оконными проемами 1 и 2 этажей; накладные деревянные элементы, в том числе прорезные; деревянные резные кронштейны, поддерживающие свес кровли большого выноса; восточный фасад - кирпичный оштукатуренный брандмауэр; сандрик сложной формы в уровне первого этажа по центральной оси северного фасада; фигурный резной наличник с фартуком со стилизованными лизенами и геометрическим прорезным орнаментом в оформлении оконного проема в уровне второго этажа по центральной оси северного фасада; эркер на фигурных резных кронштейнах в уровне 2 этажа северного фасада;	  

крыльцо в юго восточной части здания:
покрытие пола – керамическая плитка с
рисунком типа соты с бордюром, цвет –
белый и синий; козырек на фигурных столбах,
с деревянными прорезными кронштейнами.



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	междуэтажная лестница: материал отделки стен, потолочного перекрытия и нижних частей лестничных площадок и маршей – деревянная калеванная доска.	
---	--	--	---



Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

«Флигель дома Гербольтта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф,
Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А (согласно решению Исполкома Ленгорсовета
от 16.07.1990 № 608: г. Петродворец, Красный пр., 25а)



1. Северный, восточный торцевой фасад. Общий вид.



2. Крыльцо южного фасада.



3. Покрывтие пола крыльца южного фасада.



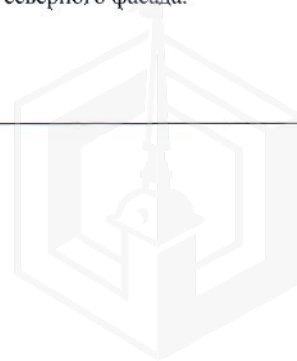
4. Фрагмент южного фасада.



5. Северный фасад.



6. Фрагмент северного фасада.





7. Эркер северного фасада.



8. Западный, южный фасады. Общий вид.



9. Интерьеры. Общий вид.



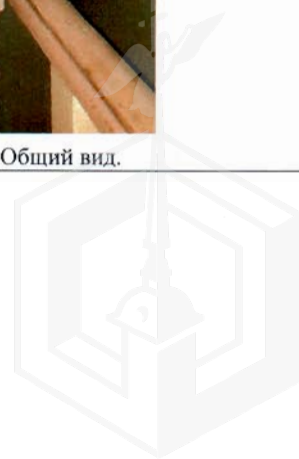
10. Интерьеры. Общий вид.



11. Помещения подвала. Общий вид.



12. Лестница. Общий вид.





13. Ограждение лестницы.



14. Лестница. Общий вид.



15. Конструкции крыши.



16. Конструкции крыши.





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, Санкт-Петербург, 190000
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

04 05 2016 г. № 6546- 5-1-1

На № 1434/33 от 16.04.2015

О предоставлении учетных данных

*Федотовой Е.Ю.
в работу 12.05.1
Пр.Ю.*

Генеральному директору
ОАО «Фонд имущества Санкт-
Петербурга»
Комитета по управлению городским
имуществом

И.П. Пахорукову

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

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, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, лит. А;

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д. 8, лит. А;

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д. 24б, лит. А;

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д. 26, лит. А;

Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 32, лит. А;

Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 39, лит. А;

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 25а, лит. А

не являются объектами гражданской обороны.

ВрИО начальника Главного управления

А.Г. Аникин

Подписано вверну

**АКТ
обследования жилого дома**

№ 95/08

01.09.2008

**Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургский проспект, д.25а, литера А.
(бывший Красный проспект)**

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга «О создании районной межведомственной комиссии» от 03.03.2005г № 156

в составе председателя: Моторин Е.А. первый заместитель главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга

и членов комиссии: -Зам.председателя МВК, директор ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Бондаренко Н.С.

- Начальник отдела технического контроля за содержанием жилищного ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга»- Платонова Е.М.

- Ведущий инженер отдела технического контроля за содержанием жилищного фонда ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Лебедева Е.Н.

- Начальник отдела строительства и инвестиций администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Попов А.П.

-И.о.начальника жилищного отдела администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Ковалев И.В.

-Начальник сектора коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Знак А.А.

-Главный государственный инспектор Петродворцового района Санкт-Петербурга по пожарному надзору – Корольков М.А.

- Государственный инспектор межрегионального отдела государственного строительного надзора МТУ Ростехнадзора по СЗФО – Пахолков Н.К.

- Заместитель начальника отдела регистрации прав и ведения ЕГРП Управления ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области – Соколова К.С.

при участии приглашенных экспертов: ООО «Жилкомэксперт»

при уведомлении собственников жилых помещений

произвела обследование

и составила настоящий акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу:

**Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургский проспект, д.25а, литера А.
(бывший Красный проспект)**

Многokвартирный дом зарегистрирован в реестре казны недвижимого имущества Санкт-Петербурга. Кадастровый номер _____, год постройки – до 1917г.

Краткое описание состояния дома, инженерных систем, оборудования, механизмов и прилегающей территории: _____

Дом деревянный, 2-х этажный; в 1982 году выполнен капитальный ремонт; имеется: водопровод, канализация, электроосвещение, отопление центральное; газифицирован.

Общая площадь – 441,1м², жилая площадь – 207,7м², количество квартир – 8.

Дом находится под охраной КГИОП.

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя и описанием конкретного несоответствия: _____

Стены дома рубленые, выполнены из бревен. Щели между венцами проконопачены паклей. С наружной стороны обшиты вагонкой. Торцевая стена кирпичная, является брандмауэром. Нижние венцы поражены поверхностной гнилью; наблюдается коробление досок обшивки, зазоры между нащельниками.

Ощущается зыбкость полов и вибрация перекрытий. На потолках следы протечек, трещины, отслоение штукатурного слоя.

Горизонтальные трещины в местах сопряжения перегородок с перекрытиями.

Ступени и площадки лестницы изношены, площадка крыльца повреждена трещинами.

Деревянные конструкции оконных и дверных заполнений имеют механические повреждения, поражены гнилью.

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований: -

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для проживания:

В доме необходимо производить поддерживающий ремонт, обеспечивающий безопасные условия проживания граждан на период до полного расселения.

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования дома: _____

Освидетельствованием установлено, что конструкции здания находятся в неработоспособном и аварийном состоянии. Многоквартирный дом требует реконструкции по согласованию в установленном порядке.

Приложение к акту:

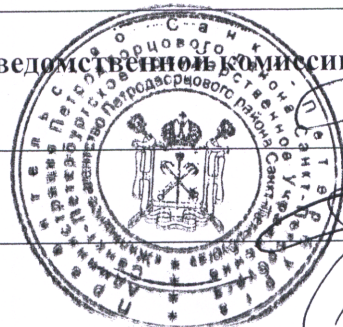
Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания выполненного ООО «Жилкомэксперт» 2007г.

Председатель межведомственной комиссии:



Моторин В.А.

Члены межведомственной комиссии:



★ Бондаренко Н.С.

Платонова Е.М.

Попов А.П.

Ковалев И.В.

Знак А.А.

Лебедева Е.Н.

Корольков М.А.

Пахолков Н.К.

Соколова К.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании многоквартирного дома (общежития) аварийным и подлежащим реконструкции

№ 275/1277

01.09.2008

Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., д. 25а, литера А.
(бывший Красный проспект)

Межведомственная комиссия, назначенная:

Распоряжением главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга
« О создании районной межведомственной комиссии» от 03.03.2005г № 156

в составе председателя: Моторина Е.А. первого заместителя главы администрации
Петродворцового района Санкт-Петербурга

и членов комиссии: Заместитель председателя МВК, директор СПб ГУ « Жилищное
агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Бондаренко Н.С.

1. Начальник отдела технического контроля за содержанием жилищного фонда СПб ГУ
«Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Платонова Е.М.

2. Начальник отдела строительства и инвестиций администрации Петродворцового района
Санкт-Петербурга – Попов А.П.

3. И.о. начальника жилищного отдела администрации Петродворцового района Санкт-
Петербурга - Ковалев И.В.

4. Начальник сектора коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации
Петродворцового района Санкт-Петербурга – Знак А.А.

5. Ведущий инженер МВК отдела технического контроля за содержанием жилищного фонда
СПб ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Лебедева Е.Н.

6. Главный государственный инспектор Петродворцового района Санкт-Петербурга по
пожарному надзору – Корольков М.А.

7. Государственный инспектор межрегионального отдела государственного строительного
надзора МТУ Ростехнадзора по СЗФО – Пахолков Н.К.

8. Заместитель начальника отдела регистрации прав и ведения ЕГРП Управления ФРС по
Санкт-Петербургу и Ленинградской области – Соколова К.С.

Решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции
принято большинством голосов членов комиссии, в связи с неявкой представителя
Управления ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

при участии приглашенных экспертов ООО «ЖИЛКОМЭКСПЕРТ»

и при участии собственника жилого помещения:

по результатам рассмотренных документов:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания,
выполненного ООО «ЖИЛКОМЭКСПЕРТ» 2007г.

2. Акт обследования жилого дома от 01.09.2008 № 95/08

установлено, что:

конструкции здания находятся в неработоспособном аварийном состоянии, и требуют
значительных работ по приведению в работоспособное эксплуатационное состояние.
Многоквартирный дом требует реконструкции по согласованию в установленном порядке.

комиссия приняла заключение о признании многоквартирного дома по адресу:

Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургский проспект, д. 25а, литера А
аварийным и подлежащим реконструкции в соответствии с п.34 «Положения о признании
помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и
многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»,
утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47.

Приложение к заключению:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания выполненного ООО «Жилкомэксперт» 2007г.
2. Акт обследования жилого дома от 01.09.2008 № 95/08

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)



Бондаренко Н.С.

(ФИО)

Платонова Е.М.

(ФИО)

Попов А.П.

(ФИО)

Ковалев И.В.

(ФИО)

Знак А.А.

(ФИО)

Лебедева Е.Н.

(ФИО)

Корольков М.А.

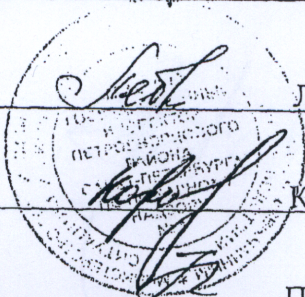
(ФИО)

Пахолков Н.К.

(ФИО)

Соколова К.С.

(ФИО)





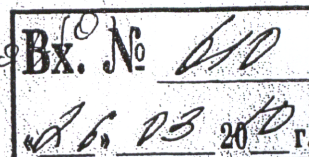
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.03.2010

О признании многоквартирных
домов аварийными и подлежащими
реконструкции

Губернатор
Л.Е. Собко



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», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании заключений Межведомственной комиссии Петродворцового района Санкт-Петербурга от 01.09.2008 № 247/1249, № 246/1248, № 250/1252, № 249/1251, № 253/1255, № 248/1250, № 241/1243, № 254/1256, № 245/1247, № 240/1242, № 239/1241, № 238/1240, № 251/1253, № 252/1254, № 265/1258, № 267/1269, № 268/1270, № 269/1271, № 270/1272, № 271/1273, № 272/1274, № 273/1275, № 275/1277, № 266/1268, № 265/1267, № 264/1266, № 263/1265, № 262/1264, № 261/1263, № 260/1262, № 259/1261, № 258/1260, № 274/1276 и по согласованию с Жилищным комитетом, Комитетом по градостроительству и архитектуре:

1. Признать аварийными и подлежащими реконструкции многоквартирные дома, расположенные по адресам:

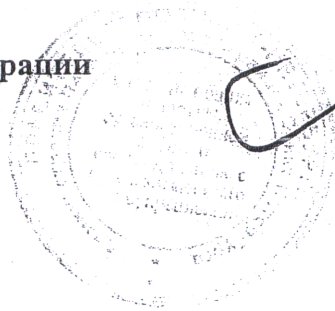
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 17, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 24, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 12, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 15, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 16, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 12, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 24а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Кронштадтская улица, дом 2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Литейная улица, дом 5, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 10/2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Аврова, дом 39, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 3, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 5, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 6, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 7, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 8, литера А;

- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 12, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, Суворовская улица, дом 3, корпус 3, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, Суворовская улица, дом 3, корпус 7, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, Суворовская улица, дом 3, корпус 8, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, Суворовская улица, дом 7, корпус 3, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, Суворовская улица, дом 7, корпус 4, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, переулок Суворовцев, дом 2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, переулок Суворовцев, дом 5, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, переулок Суворовцев, дом 6, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, переулок Суворовцев, дом 8, литера А;
- Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 82а, литера А.

2. Жилищному отделу администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга направить собственникам жилых помещений многоквартирных домов письменные уведомления о признании в установленном порядке многоквартирных домов аварийными и подлежащими реконструкции с требованием произвести их реконструкцию до 31.12.2010.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Моторина Е.А.

Глава администрации

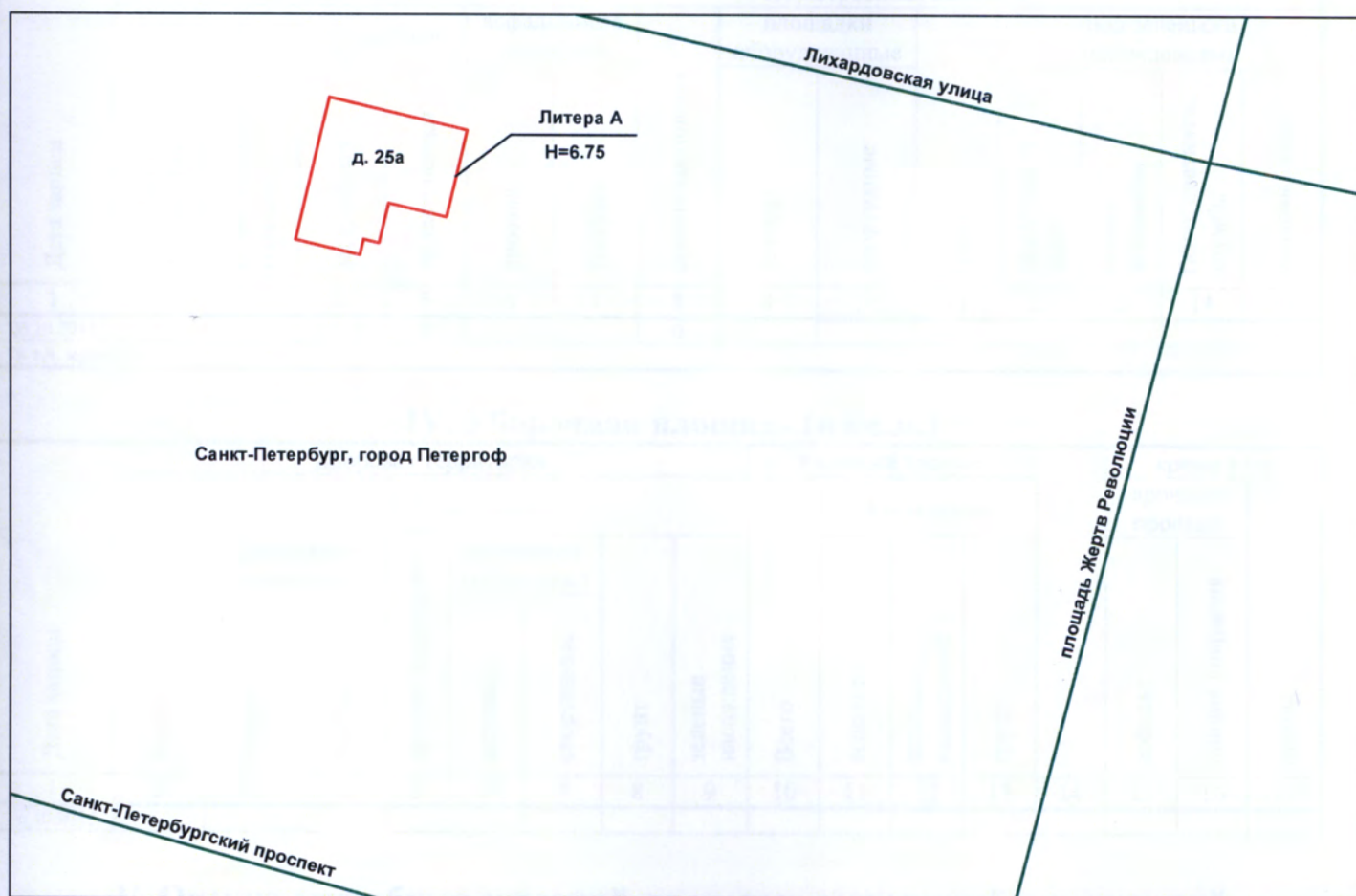


В.Д. Шевченко



[illegible]

II. План земельного участка



— граница строения

Граница строения не изменилась и указана по состоянию на 06.10.2015г.

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	251.5

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
06.10.2015		*	251.5*	0			0							
*в т.ч. крыльца														

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
06.10.2015																

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оцен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	просмы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
a		-	-	7.00	-										-	-	1.00	0.00	0		0	-

(продолжение смотри на обороте)



(продолжение раздела V)

[illegible]

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
08.10.2015	1969	57041	37647			57041	37647
	2015	8439216	5569874			8439216	5569874

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 06 » октября 2015 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Крыжная М.Ю. <i>М.Ю. Крыжная</i>		
Проверил бригадир.....	Иваненко Т.В. <i>Т.В. Иваненко</i>		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ _____

на жилой дом № 25а литера А инвент.№ 12/01ПТ-1424
 ул. (пер.) Санкт-Петербургский проспект шифр _____
 город Санкт-Петербург район Петродворцовый (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта 1982

Число этажей 2

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 44.5 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 13.3 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.00 м. Объем 1989 куб.м.

Общая площадь дома 441.1 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 2.4 кв.м.

из нее:
 Жилые помещения общая площадь 345.6 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 2.4 кв.м.
 в том числе жилой площади 207.7 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 26.0 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал -- кв.м, чердак -- кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	8	14	207.7						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	4	71.6				
2	Двухкомнатные	2	50.7				
3	Трехкомнатные	2	85.4				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 8 207.7

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н	95.5			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			95.5			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					



II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

[illegible]

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литеры по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение	236.8	236.8	6.75	1598
A	Подвал оборуд.	160.7	160.7	2.43	391
a	Крыльцо	2.18*1.77+1.58*2.00	7.0	0.00	0
a1	Брандмауэр стена	10.78*0.71	7.7	0.00	0
	Итого по строению:				1989

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности _____ сборник № 28
 Вид внутренней отделки _____ таблица № 13 в

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный		3		3	40	1.20
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	рубленные из бревен		24		24	40	9.60
	б. Перегородки	деревянные					0	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0	
		междуетажное	деревянные утепленные по балкам	9		9	40	3.60
		надподвальное	деревянные утепленные по балкам				0	
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке		5		5	30	1.50
5	Полы	из линолеумовой плитки		14		14	30	4.20
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0	
		Дверные	филенчатые, окрашены	10		10	30	3.00
7		Внутр. отделка а.	штукатурка; окраска				0	
		б.						
		Наружн. отделка архитек. оформ. а.	обшивка вагонкой, окраска ПХВ	13		13	30	3.90
		б.						
		в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	14		21.8	30	6.54
		Печное отопление						
		Водопровод	от городской центральной сети				0	
		Электроосвещен.	скрытая проводка				0	
		Радио	скрытая проводка				0	
		Телефон	отсутствует		-0.4		0	
		Телевидение	от коллективных антенн		+1.9		0	
		Ван. н.и.	с газ. колонк.		+4.3		0	
			с дров. колонк.					
			с горяч. вод.					
		Горячее водосн.	от газовых колонок				0	
		Электроплиты						
		Вентиляция	естественная				0	
		Газоснабжение	центральное		+2		0	
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация	сброс в городскую сеть				0	
9	Разные работы	лестницы деревянные		8		8	35	2.80
Итого				100.0		107.8		36.34

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 34.0 \%$



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности IV сборник № 28
 Вид внутренней отделки простой таблица № 13 в

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный		3		3	40	1.20
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	рубленные из бревен		24		24	40	9.60
	б. Перегородки	деревянные					0	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0	
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	9		9	40	3.60
		надподвальное	деревянные утепленные по балкам				0	
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке		5		5	30	1.50
5	Полы	из линолеумовой плитки		14		14	30	4.20
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0	
		Дверные	филенчатые, окрашены	10		10	30	3.00
7	Внутр. отделка	штукатурка; окраска					0	
		а.						
		б.						
	Наружн. отделка архитек. оформ.	обшивка вагонкой, окраска ПХВ		13		13	30	3.90
		а.						
		б.						
		в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	14		21.8	30	6.54
		Печное отопление						
		Водопровод	от городской центральной сети				0	
		Электроосвещен.	скрытая проводка				0	
		Радио	скрытая проводка				0	
		Телефон	отсутствует		-0.4		0	
		Телевидение	от коллективных антенн		+1.9		0	
		Ван-ны	с газ. колонк.		+4.3		0	
			с дров. колонк.					
			с горяч. вод.					
		Горячее водосн.	от газовых колонок				0	
		Электроплиты						
		Вентиляция	естественная				0	
		Газоснабжение	центральное		+2		0	
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация	сброс в городскую сеть				0	
9	Разные работы	лестницы деревянные		8		8	35	2.80
Итого				100.0		107.8		36.34

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 34.0 \%$



V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия							
	чердачное							
	междуэтажное							
	надподвальное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	Оконные							
	Дверные							
7	Внутр. отделка							
	а.							
	б.							
	Наружн. отделка							
	архитек. оформ.							
	а.							
	б.							
	в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства							
	Центр. отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещен.							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Ван							
	с газ. колонк.							
	с дров. колонк.							
	с горяч. вод.							
	Горячее водосн.							
	Электроплиты							
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Разные работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$



VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	13 в	куб. м	25.60	1.08	1.00	1.05						1.13	28.93	1598	46230	34	30512
A	Подвал	28	13 в	куб. м	25.60	1.08								1.08	27.65	391	10811	34	7135
																Всего:	57041		37647
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	8439216		5569874

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 06 » октября 2015 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Крыжная М.Ю. <i>М.Ю. Крыжная</i>		
Проверил бригадир.....	Иваненко Т.В. <i>Т.В. Иваненко</i>		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Руководитель Петропавловского
отделения филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Красносельского и
Петропавловского районов

Л.Г. Рыбалкина)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов



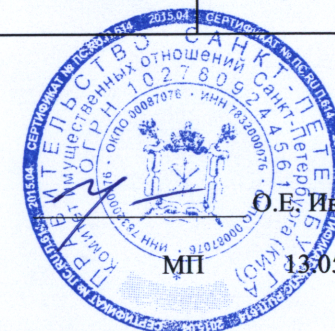
Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество)

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.
0017K112700000	Многоквартирный дом	Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 25а, литера А	жилое	78:40:0019232:1203	441.1	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	3002847.48	136797.39

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



О.Е. Иванова

МП 13.05.2016



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

Дата выдачи:

06.06.2016

Документы-основания: • Распоряжение главы территориального управления
Петродворцового административного района Санкт-Петербурга "Об утверждении перечня
жилых помещений, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга" от
29.12.1997 №1474

- Договор мены от 28.12.2011 №6345-М-1, 78-78-35/013/2012-306, 28.02.2012
- Договор мены от 01.03.2012 № 6587-М-1, дата регистрации 13.04.2012, №78-78-35/016/2012-069
- Договор мены от 22.07.2013 №7992-М-1
- Договор мены от 22.07.2013 №7980-М-1
- Договор мены от 06.08.2014 №9428-М-1
- Договор мены от 13.09.2013 №8302-М-1
- Договор мены от 30.09.2013 №8294-М-1
- Договор мены от 09.10.2013 №8352-М-1
- Договор мены от 12.11.2013 №8513-М-1
- Договор мены №8705-М-1 от 14.01.2014
- Договор мены от 22.07.2013 №7955-М-1

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:40:0019232:1216

Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,
разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов),
площадь 692 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Петергоф,
Санкт-Петербургский проспект, д.25а, литера А.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, инициалы)

Чистякова И.В.

78-78/005-78/066/010/2016-352/1



О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06"
июня 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/066/010/2016-352/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)



Чистякова И.В.

78-АИ 355166



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

06.07.2016

Дата выдачи:

Документы-основания: • Распоряжение главы территориального управления
Петродворцового административного района Санкт-Петербурга "Об утверждении перечня
жилых помещений, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга" от
29.12.1997 №1474

- Договор мены от 28.12.2011 №6345-М-1, 78-78-35/013/2012-306, 28.02.2012
- Договор мены от 01.03.2012 № 6587-М-1, дата регистрации 13.04.2012, №78-78-35/016/2012-069
- Договор мены от 22.07.2013 №7992-М-1
- Договор мены от 22.07.2013 №7980-М-1
- Договор мены от 06.08.2014 №9428-М-1
- Договор мены от 13.09.2013 №8302-М-1
- Договор мены от 30.09.2013 №8294-М-1
- Договор мены от 09.10.2013 №8352-М-1
- Договор мены от 12.11.2013 №8513-М-1
- Договор мены №8705-М-1 от 14.01.2014
- Договор мены от 22.07.2013 №7955-М-1

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:40:0019232:1203

Объект права: Многоквартирный дом, назначение: жилое, площадь 441,1 кв.м., количество
этажей: 2, в том числе подземных: подвал, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-
Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д.25а, лит.А.

Существующие ограничения (обременения) права: объект культурного наследия
(выявленный объект культурного наследия)

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

78-78/005-78/066/010/2016-349/1



Чистякова И.В.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06"
июня 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/066/010/2016-349/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)



Чистякова И.В.

78-АИ 355771

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

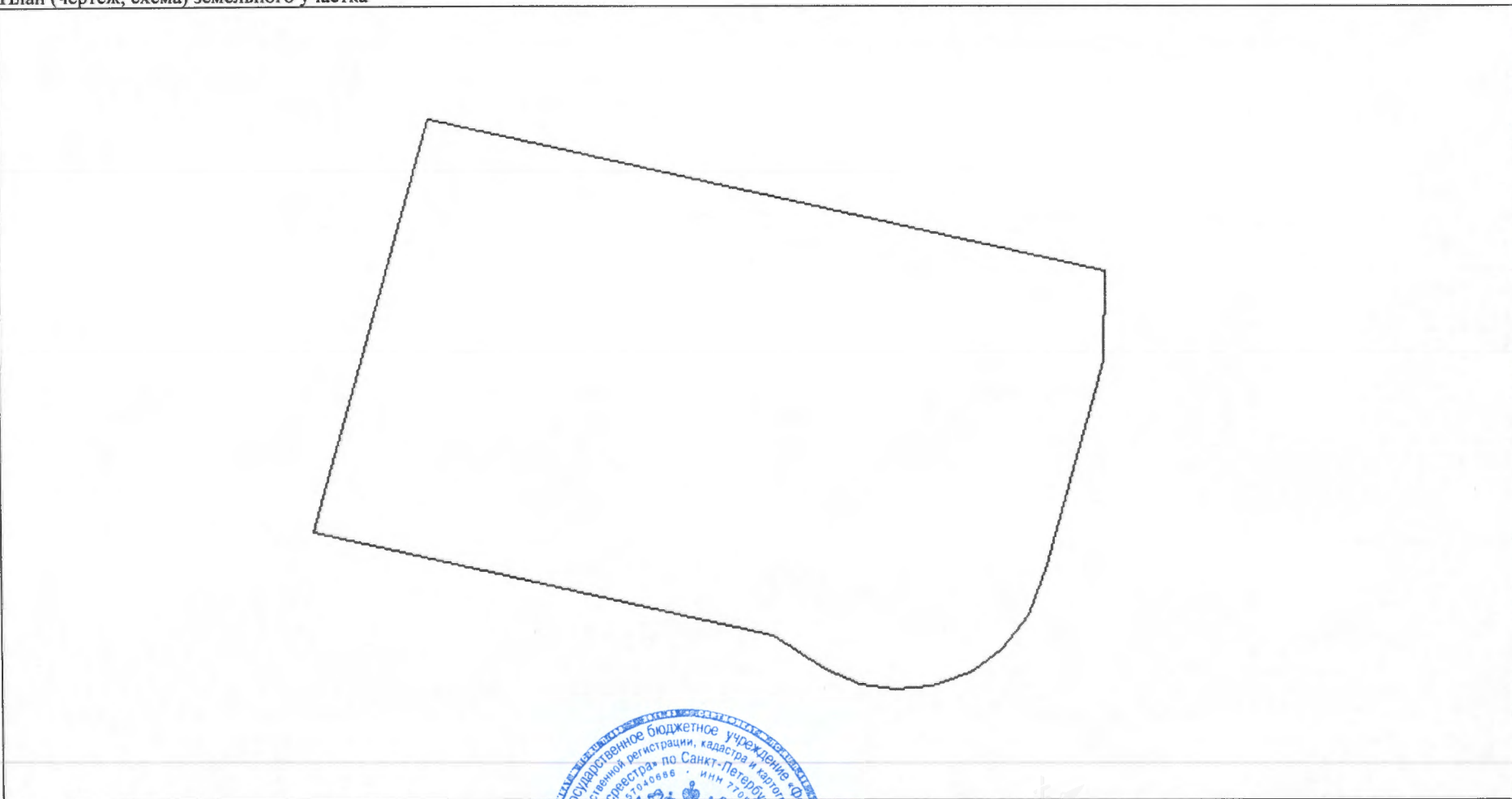
1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 1	3	Всего листов: 13
4	Номер кадастрового квартала:	78:40:0019232				
5	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 03.06.2013		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 692+/-9 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 16127122.28 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Санкт-Петербург	Собственность, № 78-78/005-78/066/010/2016-352/1 от 06.06.2016	—	—		
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования.					
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 имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Кривченкова Виктория Юрьевна 78-10-0092, ОАО Центр "СЕВЗАПГЕОИНФОРМ"					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 2	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) земельного участка					
						
5	Масштаб 1:300					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

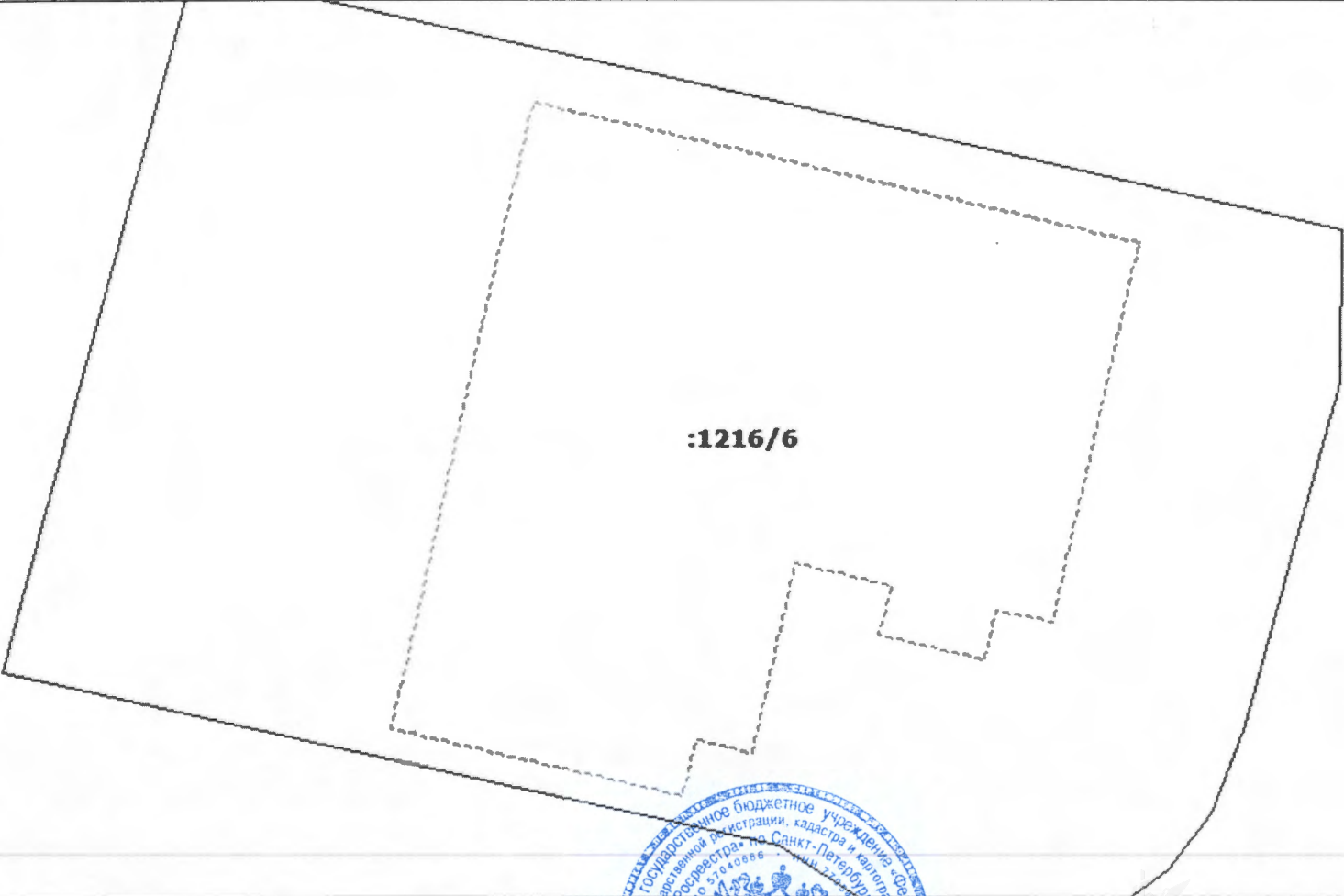
1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 3	3	Всего листов: 13
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	5	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 04.06.2018. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	10	203	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 04.06.2018. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	2	40	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 04.06.2018. Иные ограничения (обременения) прав		
	4	3	91	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 04.06.2018. Иные ограничения (обременения) прав		
	5	4	692	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 04.06.2018. Иные ограничения (обременения) прав		
	6	5	204	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 04.06.2018. Иные ограничения (обременения) прав		
	7	6	262	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 04.06.2018. Иные ограничения (обременения) прав		
	8	7	430	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 04.06.2018. Иные ограничения (обременения) прав		
	9	8	692	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 04.06.2018. Иные ограничения (обременения) прав		
	10	9	10	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 04.06.2018. Иные ограничения (обременения) прав		

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

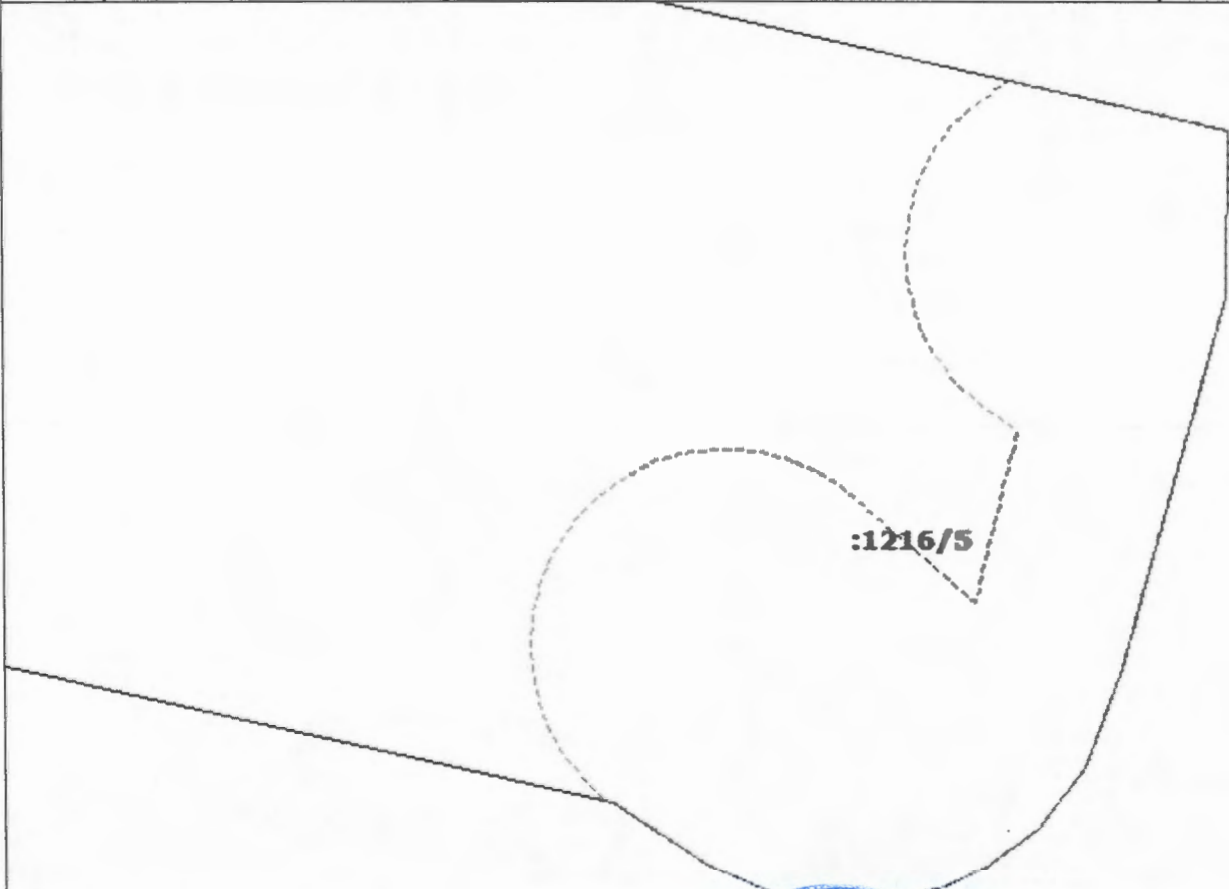
1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 4	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019232:1216/6			
						
5	Масштаб 1:200					



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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

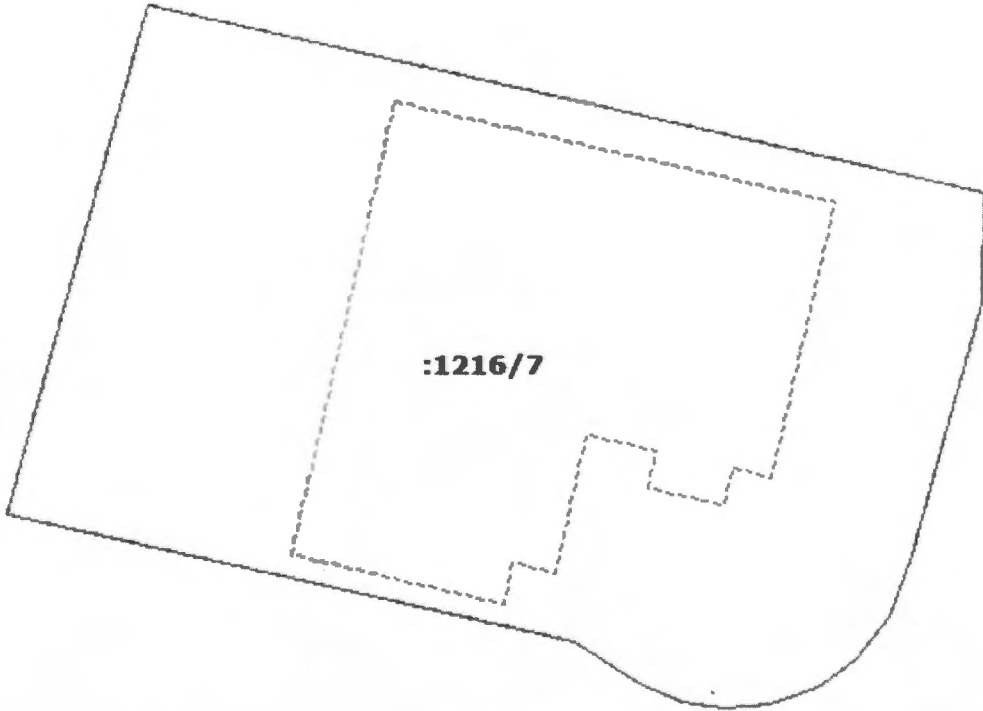
1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 5	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019232:1216/5			
						
5	Масштаб 1:200					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

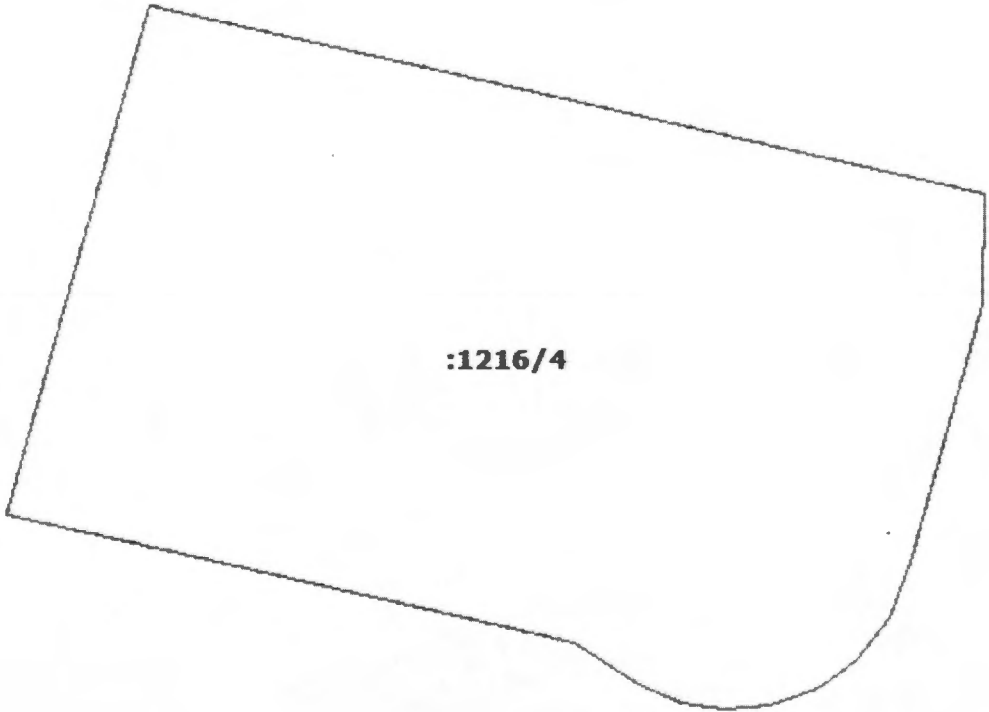
"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 6	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019232:1216/7			
						
5	Масштаб 1:300					

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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

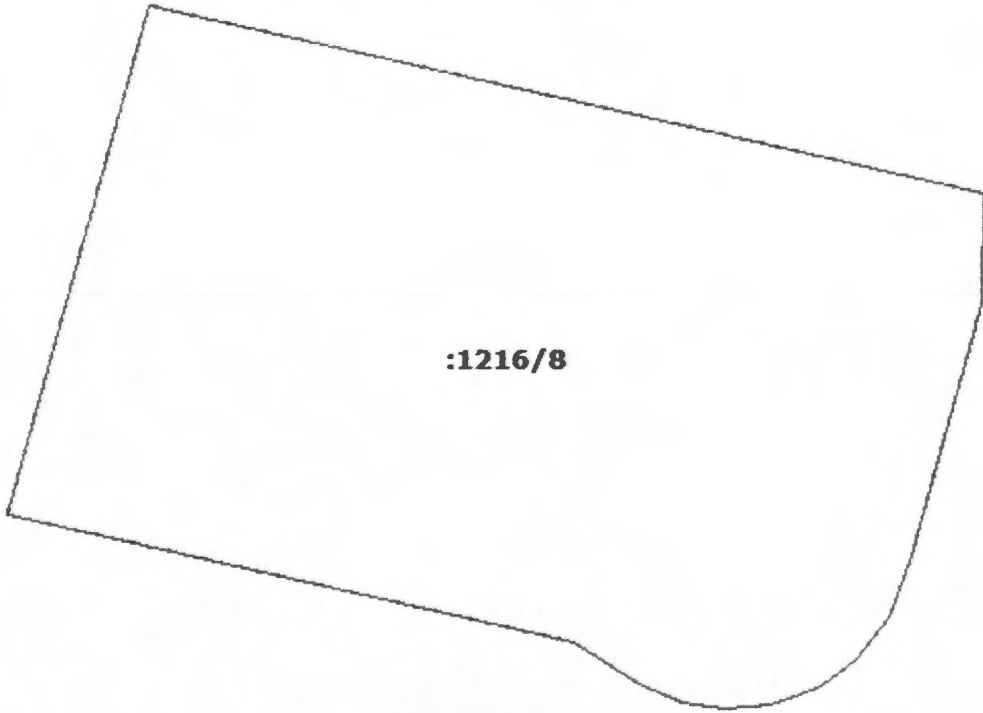
1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 7	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019232:1216/4			
 :1216/4						
5	Масштаб 1:300					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

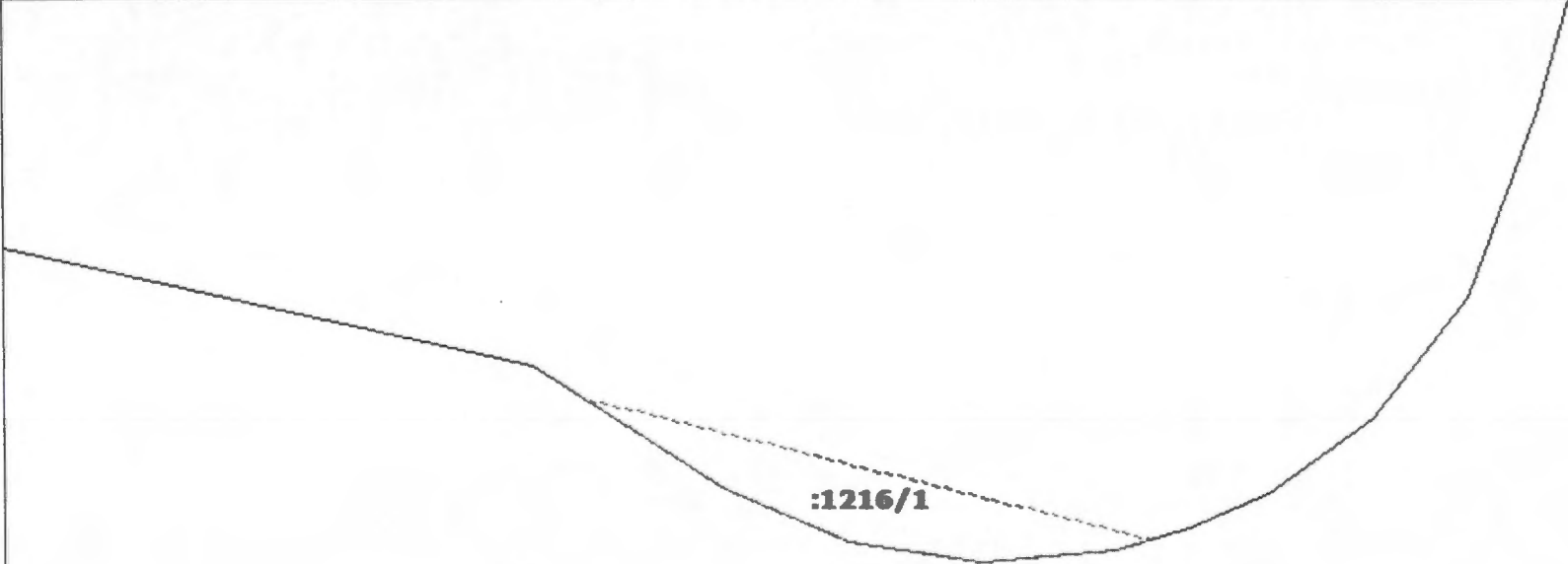
1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 8	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019232:1216/8			
						
5	Масштаб 1:300					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

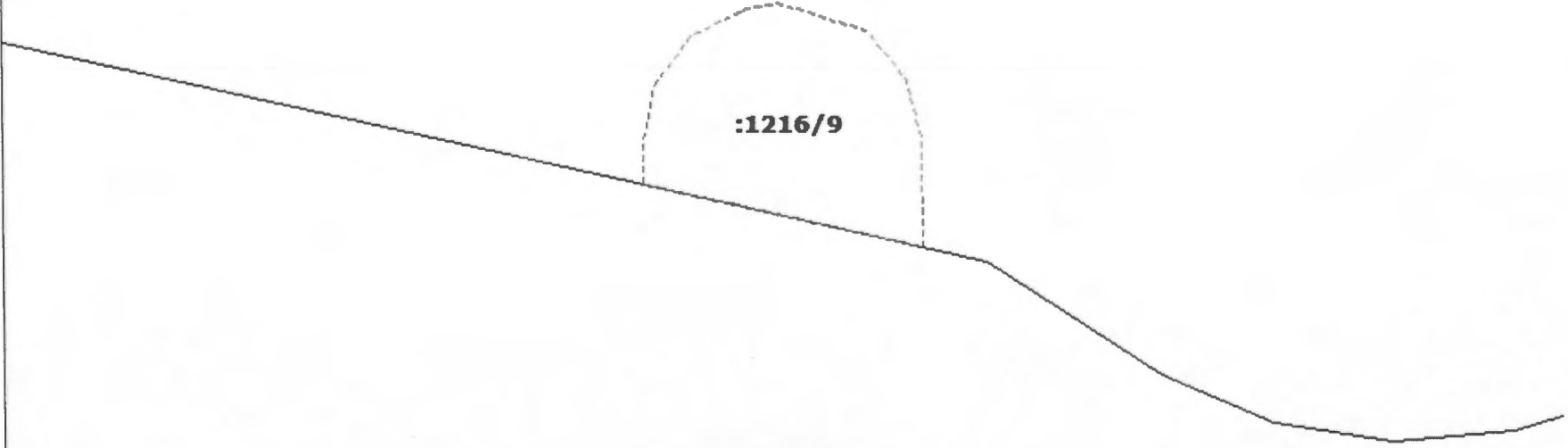
1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 9	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019232:1216/1			
						
5	Масштаб 1:100					



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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

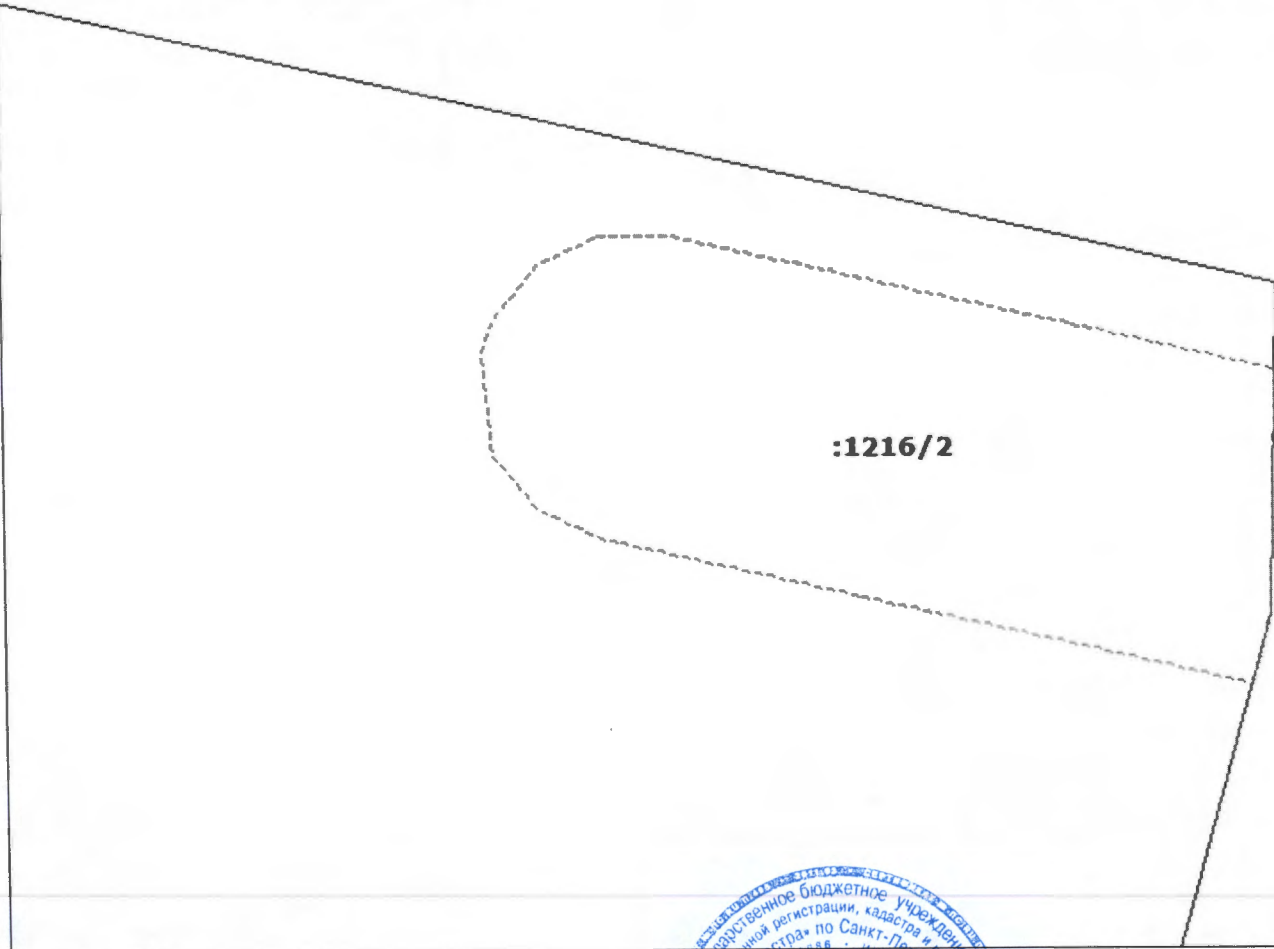
1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 10	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019232:1216/9			
						
5	Масштаб 1:100					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 11	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019232:1216/2			
						
5	Масштаб 1:100					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

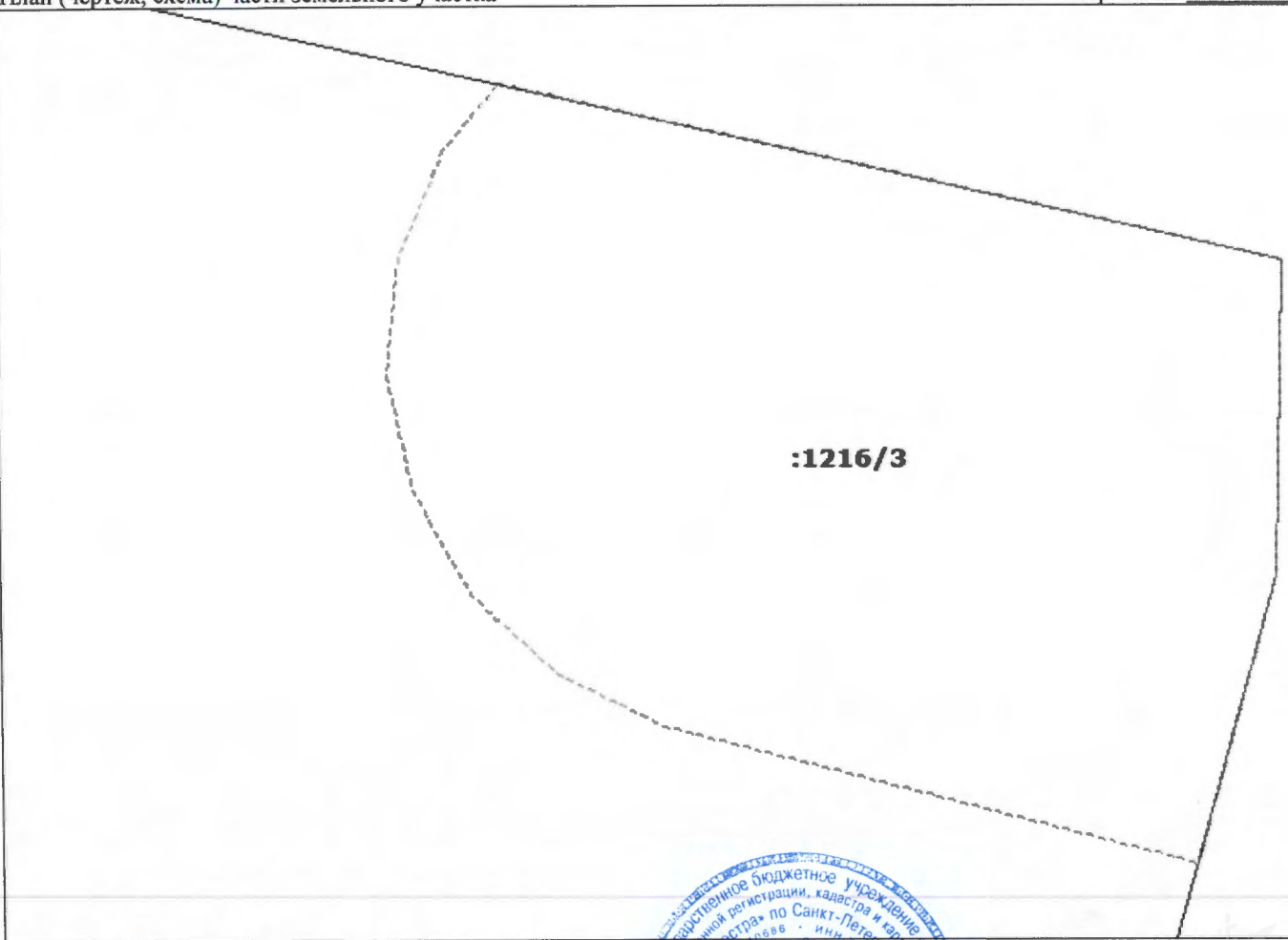
1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 12	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019232:1216/10			
						
5	Масштаб 1:200					



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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" июля 2016 г. № 78/201/16-226566

1	Кадастровый номер:	78:40:0019232:1216	2	Лист № 13	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019232:1216/3			
 :1216/3						
5	Масштаб 1:100					

Ведущий инженер	А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(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

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"26" августа 2016 г. № 78/201/16-254023	
Кадастровый номер:	78:40:0019232:1203
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019232
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	20.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	441.1	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многokвартирный дом		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2, а также подземных подвал		
6	Материал наружных стен:	Каркасно-обшивные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2376832.06		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78/005-78/066/010/2016-349/1 от 06.06.2016, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: мск 64			
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			

Ведущий инженер	О. Б. Еременко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



"26" августа 2016 г. № 78/201/16-254023	
Кадастровый номер:	78:40:0019232:1203

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



Масштаб 1:

Ведущий инженер	О. Б. Еременко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"26" августа 2016 г. № 78/201/16-254023
Кадастровый номер: 78:40:0019232.1203

Сведения о частях здания, сооружения:

Номер п/п	Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		
1	—	—	весь	—	—	Иные ограничения (обременения) прав

Ведущий инженер	О. Б. Еременко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ
И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

« 03 » 12 2012 года

№ 8401-рк

Об утверждении схемы расположения
земельного участка

Во исполнение Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при утверждении границ земельного участка, утвержденного распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2003 №31-рп, Жилищного кодекса Российской Федерации, распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 №25-рп "О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом", в соответствии с проведенными топогеодезическими работами:

1. Утвердить схему расположения земельного участка площадью 692 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А, согласно приложению. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).
2. Установить ограничения в использовании земельного участка:
охранная зона газораспределительной сети площадью 10 кв.м;
охранная зона газораспределительной сети площадью 5 кв.м;
охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 40 кв.м;
охранная зона тепловых сетей площадью 91 кв.м;
охранная зона тепловых сетей площадью 203 кв.м;
охранная зона канализационных сетей площадью 204 кв.м;
территория объекта культурного наследия площадью 262 кв.м;
охранная зона объектов культурного наследия площадью 430 кв.м;
прибрежная защитная полоса водного объекта площадью 692 кв.м;
водоохранная зона водного объекта площадью 692 кв.м.
3. Сектору контроля и документационного обеспечения отдела по вопросам государственной службы, кадров и документационного обеспечения Комитета довести распоряжение до сведения Юго-Западного районного отдела.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Бобкову Л.А.

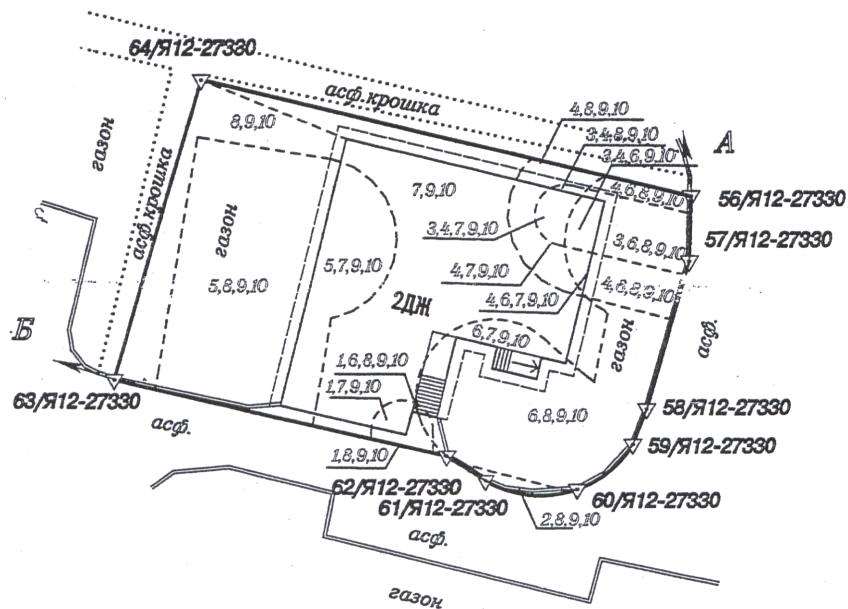
Председатель Комитета

В.В. Калугин

СХЕМА

расположения земельного участка

Местоположение: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А
Площадь: 692 кв.м.



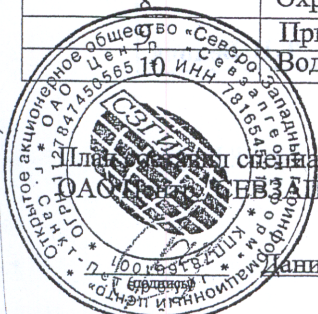
Масштаб 1: 500

Описание границ земельного участка:

от А до Б земли общего пользования
от Б до А земли не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учётный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м.)
1	Охранная зона газораспределительной сети	10
2	Охранная зона газораспределительной сети	5
3	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	40
4	Охранная зона тепловых сетей	91
5	Охранная зона тепловых сетей	203
6	Охранная зона канализационных сетей	204
7	Территория объекта культурного наследия	262
8	Охранная зона объектов культурного наследия	430
9	Прибрежная защитная полоса водного объекта	692
10	Водоохранная зона водного объекта	692



Специалист:
ОАС «СЗ» «ЮГО-ЗАПАДТЕОИНФОРМ»

Данилюк Д.С.

МП 23 октября 2012 г.



Начальник Юго-Западного районного
отдела Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

(подпись)

Дмоковская Т.И.

МП «03» 11 2012 г.



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 ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
СВЕДЕНИЙ № 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.to78.rosreestr.ru

ОКПО 94583640 ОГРН 1069847107219
ИНН/КПП 7842333927/784201001

19 ОКТ 2015

№

Исх/02508-ф

На №

3855/23

от

Генеральному директору
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

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

Мамонтов А.В.
21.10.15

Уважаемый Игорь Павлович!

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее – Филиал) на Ваше обращение от 09.10.2015 (вх. от 15.10.2015 № Вх/02382-ф) сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019232:1216, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019232:1216/1 площадью 5 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранный зона газораспределительной сети».
- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019232:1216/2 площадью 40 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранный зона сетей связи и сооружений связи».
- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019232:1216/3 площадью 91 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранный зона тепловых сетей».
- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019232:1216/4 площадью 692 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Водоохранная зона водного объекта».
- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019232:1216/5

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 4924 Дата 21.10.15

площадью 204 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей».

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019232:1216/6 площадью 262 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Территория объекта культурного наследия».

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019232:1216/7 площадью 430 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона объектов культурного наследия».

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019232:1216/8 площадью 692 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Прибрежная защитная полоса водного объекта».

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019232:1216/9 площадью 10 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети».

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019232:1216/10 площадью 203 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей».

Филиал дополнительно сообщает, что в соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) является федеральным государственным информационным ресурсом. Согласно пункту 1 Порядка ведения ГКН, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, ведение ГКН осуществляется с использованием автоматизированной информационной системы ГКН (далее – 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 ГКН 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 наименование частей указывается как «Иные ограничения (обременения) прав».

Начальник отдела



И.В. Гордеева



ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местонахождение земельного участка по адресу:

г. Санкт-Петербург,
город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А
78:40:0019232:1216

78:40:0019232:1216

[illegible]

692 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке

определяется соотношением:

требованиям, установленным в соответствии с требованиями, с учетом

Объектов культуры Юго-Восточной Азии

ЗАКЛЮЧЕНИЮ ОМНИУМЪ ГЛАГОЛАЮЩЕГО ГОСУДАРСТВУ КРАТКОЕ СЛОВО О ПРОСВЕЩЕНИИ

охране пам'яток та історії (КГСОП) : територіальна

осуществлении деятельности

наследия (о разном использовании наследия на картинках)

распор. стран: 612, действие: градостроит. 31.08.2016 № 18

Санкт-Петербург

2016

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78118000-25007

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 44148 от 21.07.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:40:0019232:1216

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка:

692 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

определяется согласно:

- требованиям, установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;
- заключению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (о разрешенном использовании земельного участка, на который не распространяется действие градостроительного регламента) от 31.08.2016 № 18-71/16-0-1

План подготовлен:

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

М.П.

03.10.2016

(дата)

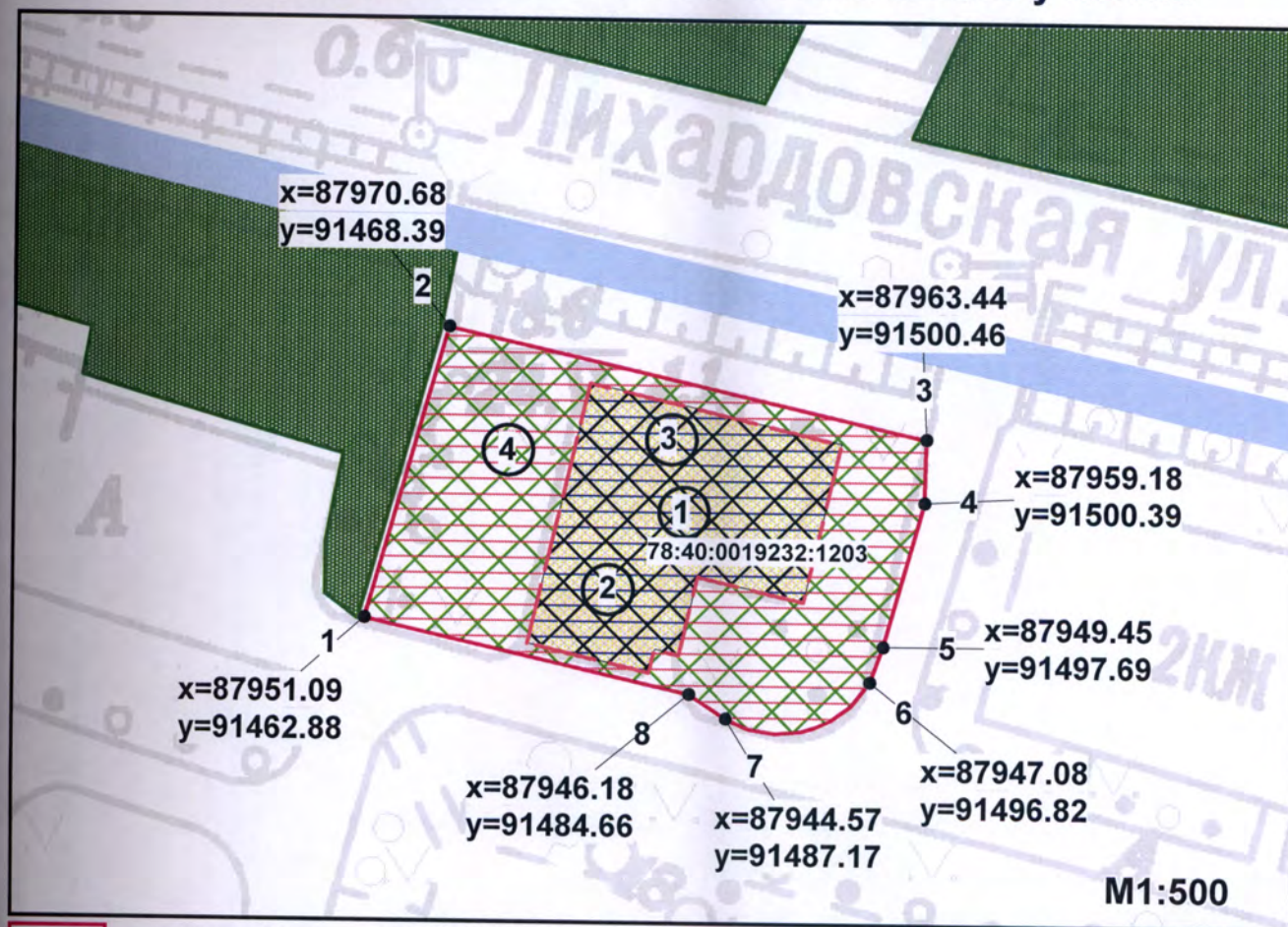


(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- земельный участок 78:40:0019232:1216
- объект капитального строительства в границах участка
- 78:40:0019232:1203 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- объект культурного наследия регионального значения "Флигель дома Гербольда"
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Флигель дома Гербольда", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- работы по сохранению объекта культурного наследия (выполняются в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы)
- места допустимой регенерации историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями и параметрами режима использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия, ОЗ 1-1 Петродворцового района, и на основании результатов научно-исследовательских работ (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков)
- охранная зона объектов культурного наследия Петродворцового района ОЗ 1-1
- зоны с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромные территории аэродромов: Пулково, Горская, Горелово, Левашово)
- полосы воздушных подходов аэродрома Пулково
- территория зеленых насаждений в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" - сквер б/н на Лихардовской ул. севернее д.33 по Санкт-Петербургскому пр.
- водный объект: Лихардовский канал

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 'Трест ГРИИ' в 2012 г., M1:2000

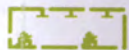
Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



- элементы исторической планировочной структуры: Улицы - Лихардовская улица



- элементы исторической планировочной структуры: Исторические линии застройки - исторические линии застройки в квартале 19232



- элементы исторической планировочной структуры: Исторические зеленые насаждения - озеленение вокруг Красного пруда

На всю территорию земельного участка распространяются:



- водоохранная зона водного объекта и прибрежная защитная полоса водного объекта
- археологический слой: Зона археологических раскопок 3А1 (участок 3 (3А1-3))

Зоны с особым режимом использования:



- охранный зона канализационных сетей



- охранный зона сетей связи и сооружений связи

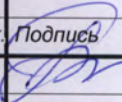


- охранный зона газораспределительной сети



- охранный зона тепловых сетей

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

						RU78118000-25007			
						г.Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Быкова М.Г.			16.09.2016			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 части 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"):

ТД1-1 - зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Территориальная подзона данного земельного участка: ТД1-1_2 - подзона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории 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)
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб
10510	Для размещения объектов розничной торговли
10520	Для размещения объектов оптовой торговли
10600	Для размещения объектов общественного питания
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
10950	Для размещения объектов социального обеспечения
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
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
11200	Для размещения религиозных объектов
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)

11400	Для размещения объектов науки
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.)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)
12400	Для размещения объектов связи
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
12740	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
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
10412	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час
10421	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
10432	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений
10910	Для размещения больничных учреждений
11022	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи

13930	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов
13940	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14300	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14530	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта
(*)	- 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

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.

На части земельного участка расположен объект культурного наследия регионального значения "Флигель дома Гербольда".

На территорию объектов культурного наследия действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с п. 4. ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия, дата и номер решения: Решение исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.

В соответствии с Заключением КГИОП о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (о разрешенном использовании земельного участка, на который не распространяется действие градостроительного регламента) от 31.08.2016 № 18-71/16-0-1:

1. Использование земельного участка:

Работы по сохранению объектов культурного наследия выполняются в соответствии с документацией, согласованной КГИОП и на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (абзац десятый статьи 28, абзац десятый статьи 30, пункт 2 статьи 31, статья 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Иные показатели:

В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Согласно со статьей 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля

запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

В силу пункта 3 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Снос объектов культурного наследия запрещен (пункт 10 статьи 16.1 и пункт 13 статьи 18 Федерального закона № 73-ФЗ).

В соответствии со статьей 40 Федерального закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

До начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, проводится государственная историко-культурная экспертиза, оплачиваемая заказчиком работ, подлежащих данной экспертизе (статья 31 Федерального закона № 73-ФЗ).

Согласно подпункту 5 пункт 1 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственники (законные владельцы) обязаны соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия:

1) осуществлять поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) не использовать объект культурного наследия:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

5) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга.

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

Назначение объекта капитального строительства

N	4	в соответствии с основными и (или) условно разрешенными видами использования
(согласно чертежу)		(назначение объекта капитального строительства)



2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, 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.

Кadaстровый 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
78:40:0019232:1216	-	-	- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (430); - зона охраны объектов культурного наследия (430); - охранная зона канализационных сетей (~176); - охранная зона тепловых сетей (~211); - охранная зона газораспределительной сети (~10); - охранная зона сетей связи и сооружений связи (~26); - водоохранная зона водного объекта (430); - прибрежная защитная полоса водного объекта (430).	отсутствуют	692	4	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей не устанавливается, предельная высота зданий, строений, сооружений не установлена

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

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: Не устанавливается

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

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 территории земельного участка, расположенной в границах территории объекта культурного наследия

(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)

N 3

работы по сохранению объекта культурного наследия выполняются в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина(м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
3	-	-	262	- территория объекта культурного наследия (262); - охранный зона канализационных сетей (~28); - охранный зона тепловых сетей (~83); - охранный зона газораспределительной сети (~5); - охранный зона сетей связи и сооружений связи (~14); - водоохранная зона водного объекта (262); - прибрежная защитная полоса водного объекта (262).	отсутствуют

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

3.1. Объекты капитального строительства:

N 1 , многоквартирный дом ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:0019232:1203.
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 08.10.2015 ,
(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:**

N 2 , объект культурного наследия ,
регионального значения ,
"Флигель дома Гербольда"
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

Решение исполкома Ленгорсовета №608

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного
объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре ,

от 16.07.1990
(дата)

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
СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

Информация отсутствует.

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

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 земельного участка:

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 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 земельного участка не устанавливается.

5) Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 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 земельного участка не устанавливается.

7) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

8) Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;

минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20 % от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;

при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящими градостроительными регламентами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

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.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) - 1

машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и(или) реконструируемом на земельном участке.

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.

Ограничения по использованию земельного участка и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с Приложением 1 к Закону часть земельного участка расположена в границах охранных зон объектов культурного наследия Петродворцового района Санкт-Петербурга, участок ОЗ 1-1 (далее ОЗ 1).

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

Общий режим использования земель в границах охранных зон объектов культурного наследия:

а) не допускаются:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций, кроме оговоренных в подпункте «б») настоящего пункта и предусмотренных режимами использования земель случаев регенерации историко-градостроительной или природной среды;
- 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) допускаются:

- реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель;
- восстановление утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной или природной среды в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны

объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

- регенерация историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель и на основании результатов научно-исследовательских работ;
- снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности 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.

Особые требования в ОЗ 1:

не допускается грузовое движение по Санкт-Петербургскому пр. в г. Петродворце на участке между Мастеровым пер. и Зверинской ул., а также по Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок находится в границах территории предварительных археологических разведок Петродворцового района Санкт-Петербурга (ЗА 1).

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

Для ЗА 1 - 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.

В соответствии с Законом в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие ценные элементы исторической планировочной структуры:

1. Улицы - Лихардовская улица.

2. Исторические линии застройки - исторические линии застройки в квартале 19232.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

3. Исторические зеленые насаждения - озеленение вокруг Красного пруда.

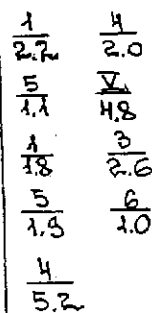
Охраняются: местоположение и характер использования.

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

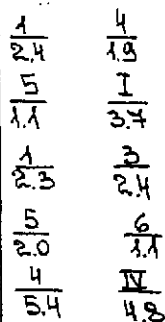
Значения параметров, установленные режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

План II этажа

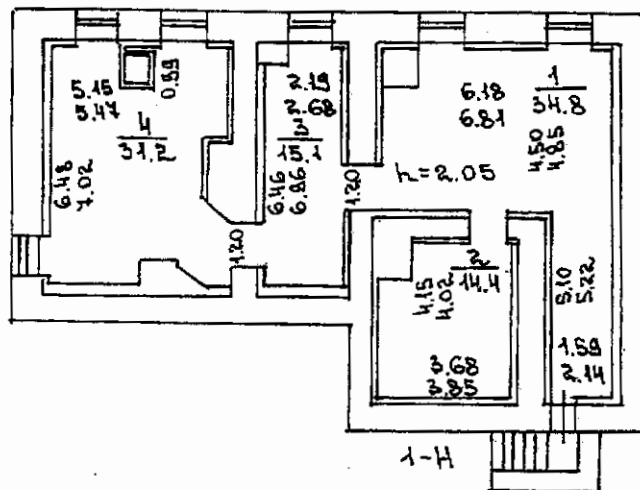


ПЛАН I этажа



ФЕДЕРАЛНУ ГРУПНУ		Лист №
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО		293
Лист №	ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ПР. Д. 25а	Масштаб 1:200
Наименование	Домовладение	
Наименование участка	ПРОКЛЯТЫЙ	
Участок	ДОРЕМИДОВА	
Исполнитель	АНАРЕЕВА С.А.	

ПОДВАЛ



Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург		Изм. №
Лист №		253
Постажный план с/рвения по АДРЕС: Санкт-Петербургский пр., д. 25а		Масштаб
Датум		21.200
Разработчик		Филиал И.О.
Исполнитель		ПРОКОПЕНКО И.А.
Рук. группы		ДОБРОМИНОВ А.И.
26.07.05		Исполнитель
		АНДРЕЕВА С.А.

СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **Санкт-Петербург, г.Петергоф, Санкт-Петербургский пр. дом 25А кв.1**
КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА РАСП. N 265 ОТ 25.03.2010.ДОМ АВАРИЙНЫЙ И ПО
ДЛЕЖИТ РЕКОНСТРУКЦИИ.

Свободное жилое помещение состоит из **3 комнат(ы) в 3 комнатной квартире**

Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ

Размер жилого помещения: **42.60 (10.30 +17.70+14.60)**

Примечание:

1. _____
 (дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. _____

Справка выдана для представления: _____

24/04/2015



Справку выдал ведущий инспектор

[Handwritten signature]

/ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./



СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **Санкт-Петербург, г.Петергоф, Санкт-Петербургский пр. дом 25А кв.2**
 КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА РАСП. N 265 ОТ 25.03.2010.ДОМ АВАРИЙНЫЙ И ПО
 ДЛЕЖИТ РЕКОНСТРУКЦИИ.

Свободное жилое помещение состоит из **2 комнат(ы) в 2 комнатной квартире**

Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ

Размер жилого помещения: **25.20 (15.20 +10.00)**

Примечание:

1. _____
 (дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. _____

Справка выдана для представления: _____

24/04/2015



Справку выдал ведущий инспектор _____

/ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./



СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **Санкт-Петербург, г.Петергоф, Санкт-Петербургский пр. дом 25А кв.3**
КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА РАСП. N 265 ОТ 25.03.2010.ДОМ АВАРИЙНЫЙ И ПО
ДЛЕЖИТ РЕКОНСТРУКЦИИ.

Свободное жилое помещение состоит из **1 комнат(ы) в 1 комнатной квартире**

Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ

Размер жилого помещения: **17.90**

Примечание:

1. _____
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

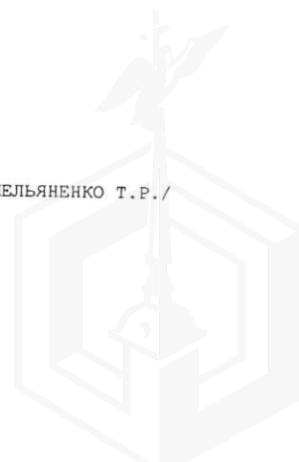
2. _____

Справка выдана для представления: _____

24/04/2015

Справку выдал ведущий инспектор _____

/ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./



СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **Санкт-Петербург, г.Петергоф, Санкт-Петербургский пр. дом 25А кв.4**
КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА РАСП. N 265 ОТ 25.03.2010.ДОМ АВАРИЙНЫЙ И ПО
ДЛЕЖИТ РЕКОНСТРУКЦИИ.

Свободное жилое помещение состоит из **1 комнат(ы) в 1 комнатной квартире**

Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ

Размер жилого помещения: **17.70**

Примечание:

1. _____
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. _____

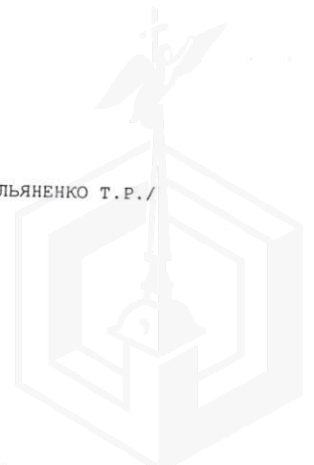
Справка выдана для представления: _____

24/04/2015

Справку выдал ведущий инспектор



/ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./



СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр. дом 25А кв.5**
КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА РАСП. N 265 ОТ 25.03.2010.ДОМ АВАРИЙНЫЙ И ПО
ДЛЕЖИТ РЕКОНСТРУКЦИИ.

Свободное жилое помещение состоит из **3 комнат(ы) в 3 комнатной квартире**

Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ

Размер жилого помещения: **43.11 (10.00 +18.10+15.01)**

Примечание:

1. _____
 (дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. _____

Справка выдана для представления: _____

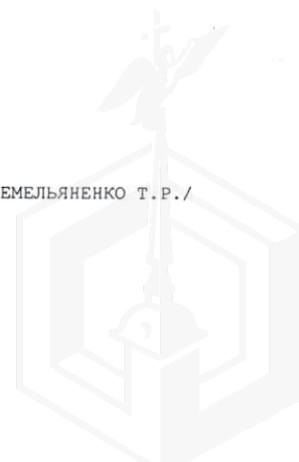
24/04/2015



Справку выдал Ведущий инспектор

[Handwritten signature]

/ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./



СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **Санкт-Петербург, г.Петергоф, Санкт-Петербургский пр. дом 25А кв.6**
КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА РАСП. N 265 ОТ 25.03.2010.ДОМ АВАРИЙНЫЙ И ПО
ДЛЕЖИТ РЕКОНСТРУКЦИИ.

Свободное жилое помещение состоит из **2 комнат(ы) в 2 комнатной квартире**

Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ

Размер жилого помещения: **25.50 (14.70 +10.80)**

Примечание:

1. _____
 (дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. _____

Справка выдана для представления: _____

24/04/2015

Справку выдал ведущий инспектор _____

/ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./



СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: Санкт-Петербург, г.Петергоф, Санкт-Петербургский пр. дом 25А кв.7
КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА РАСП. N 265 ОТ 25.03.2010.ДОМ АВАРИЙНЫЙ И ПО
ДЛЕЖИТ РЕКОНСТРУКЦИИ.

Свободное жилое помещение состоит из **1 комнат(ы) в 1 комнатной квартире**

Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ

Размер жилого помещения: **17.80**

Примечание:

1. _____
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. _____

Справка выдана для представления: _____

24/04/2015



Справку выдал ведущий инспектор _____
тел. _____

[Handwritten signature]

/ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./



СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр. дом 25А кв.8**

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА.

КОНТРОЛЬ. ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА РАСП. N 265 ОТ 25.03.2010. ДОМ АВАРИЙНЫЙ И ПОДЛЕЖИТ РЕКОНСТРУКЦИИ.

Свободное жилое помещение состоит из **1 комнат(ы) в 1 комнатной квартире**

Принадлежность площади - ГОС. СОБ-ТЬ

Размер жилого помещения: **18.20**

Примечание:

1. _____
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. _____

Справка выдана для представления: _____

24/04/2015



Справку выдал ведущий инспектор

[Handwritten signature]

/ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./

