



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**      окуд

31.08.2016

№ 2195-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, 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 Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А, общей площадью 352,8 кв.м, кадастровый номер 78:40:2052502:2046 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А, площадью 1255 кв.м, кадастровый номер 78:40:2052502:2080 (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

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

3. Определить:

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

3.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.3. Форму платежа: единовременно.

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

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

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

4.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить снос Объекта в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном

Земельном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи либо осуществить капитальный ремонт, 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.

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

5. Принять к сведению, что:

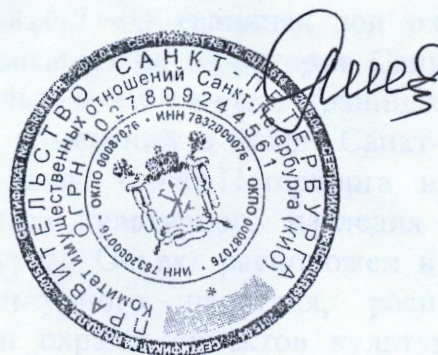
- оплата услуг АО «Фонд имущества» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов по продаже Объекта и Земельного участка, организации продажи Объекта и Земельного участка производится путем внесения покупателями денежных средств в размере 5 процентов от стоимости реализованного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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
председателя Комитета



М.М.Янкина



Приложение  
к распоряжению Комитета

от « 31 » 08 2016г.

№ 2195-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А, общей площадью 352,8 кв.м, кадастровый номер 78:40:2052502:2046</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 2ЖД - зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Объект расположен в охранной зоне объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ОЗ 3-1) (Петродворцовый район Санкт-Петербурга), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А, площадью 1255 кв.м, кадастровый номер 78:40:2052502:2080</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 2ЖД - зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства</p>

Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в охранной зоне объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ОЗ 3-1) (Петродворцовый район Санкт-Петербурга), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Часть Земельного участка площадью 34 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Части Земельного участка площадью 567 кв.м и 25 кв.м находятся в охранной зоне канализационных сетей.

Части Земельного участка площадью 213 кв.м и 338 кв.м находятся в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 168 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛ  
Д.П. № 04





Плотицыну А.А.

*Дромова СВ*  
04.08.16

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

✓ АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru  
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;  
ИПК Комитет по градостр. и арх.

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

Администрация Петродворцового  
района Санкт-Петербурга

№ 221-5-37174/16  
от 02.08.2016

На № 2500/33

*Дромова*



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, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, 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):

2ЖД - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и 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»:

T2ЖД2 - многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Зоны охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 3-1).  
Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 3459 Дата 02.08.2016  
Канцелярия 331-35-49

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (с изменениями на 25.12.2015):

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования, указанном в приложении №1 к Закону.

8. Закон СПб от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» (с изменениями на 25.12.2015):

Участок отсутствует в Адресном перечне территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, подготовленном по результатам инвентаризации 2009 года, указанном в приложении №1 к Закону.

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Земельный участок расположен:

- в охранной зоне газораспределительной сети;
- в охранной зоне водопроводных сетей;
- в охранной зоне канализационных сетей.

10. Дополнительная информация:

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

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

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

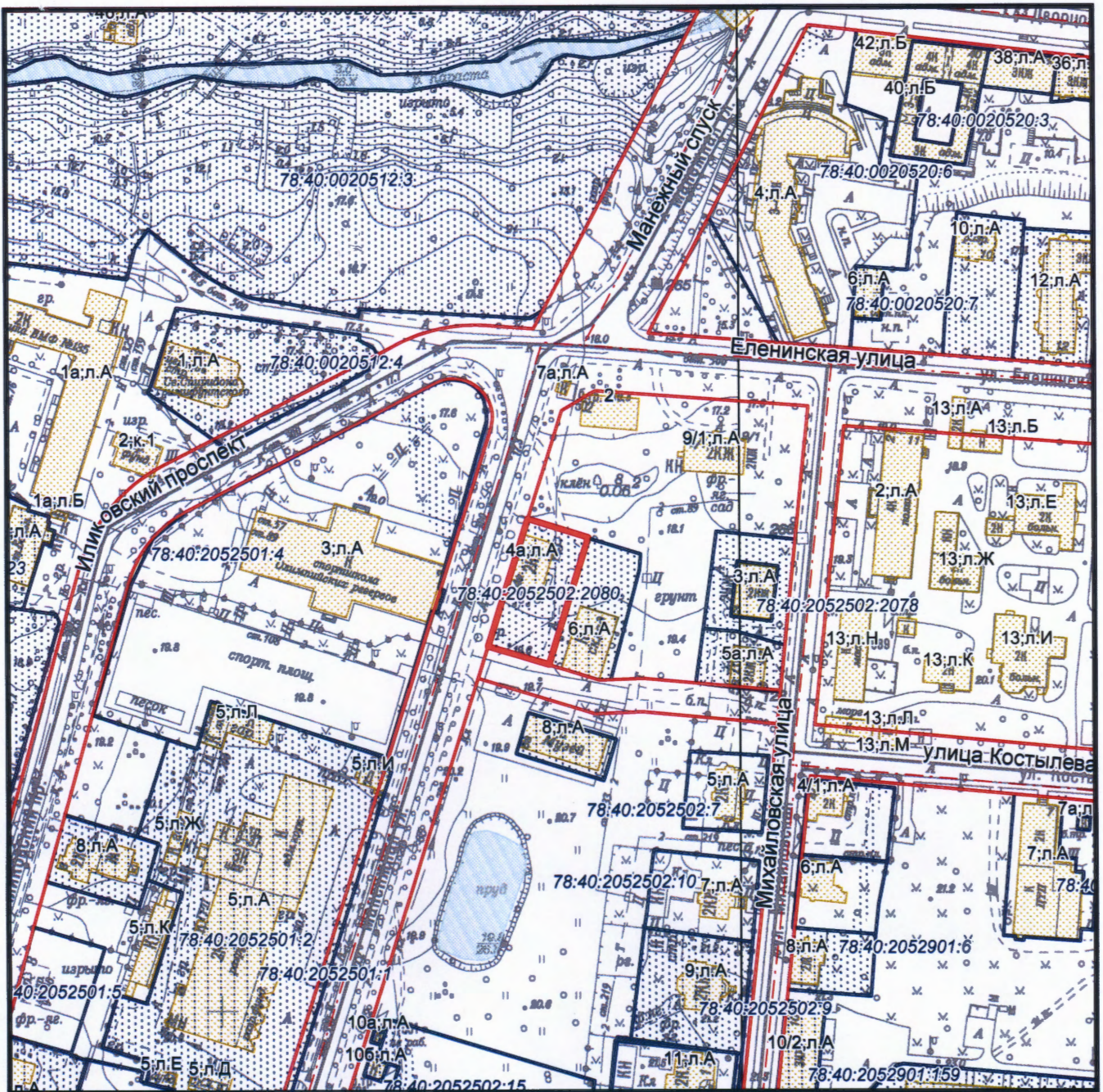
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 30.06.2014 № 8-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

А.В. Тетерин



— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре  
Управление застройки города

Начальник отдела:

З.Е.Федоренко

Подпись:

Дата: 28.07.2016

Схема планировки и застройки участка  
по адресу: Санкт-Петербург,  
город Ломоносов,  
Манежная улица, дом 4а, литера А.

Приложение к письму КГА

от

№

221-5-32174/16

М 1:2000

2321-03,2321-04  
2421-15,2421-16



*Рудомовой Е.Ю.  
в работу ЦИД  
03.09.15*

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

**Информационно-аналитическое  
управление**

И.П.Пахорукову

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

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

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

**01.09.2015**

№

*41423-25*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Григорьев Н.В.*

*к свершению*

Уважаемый Игорь Павлович!

*нач. Григорьев*

*03.09.15*

В ответ на Ваше обращение от 01.08.2015 № 2779/33-2 (вх. КИО от 04.08.2015 № 64437-25) об имущественно-правовом статусе объектов недвижимости сообщаю следующее.

В Реестре собственности Санкт-Петербурга учтены квартиры с 1 по 8 в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Манежная ул., д. 4а, литера А. На указанные квартиры зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга.

Информация о земельном участке по вышеуказанному адресу в Государственном кадастре недвижимости отсутствует.

Действующие договоры аренды в отношении вышеуказанных объектов недвижимости отсутствуют.

Начальник отдела Информационно-аналитического управления

Н.Ю.Прошлцова

Кускова А.В.  
576-22-58

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № *4045* Дата *03.09.15*





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

12 ИЮЛ 2016

№

46379/к

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ПЛОТИЦЫНУ А.А.

*Грибоват СВ*  
*15.07.16*

Генеральному директору  
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

Д.В. Мартюшеву

переулок Гривцова, дом 5,  
Санкт-Петербург, 190000

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

На Ваши обращения от 23.06.2016 № 2071/33 и № 2072/33

(реквизиты заявления)

о предоставлении информации из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») и сведений об имущественно-правовом статусе сообщаю:

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 12.07.2016

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А,

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А,

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

с кадастровым номером 78:40:2052502:2080 (статус кадастровых сведений в ГКН:

временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома

(жилых домов),

имеет площадь 1255 кв. м.

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

***Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона объектов культурного наследия, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Охранная зона канализационных сетей.***

(ограничения (обременения) в использовании)



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	78:40:0000000:4571 (частично)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, телефонная сеть, литера 8, литера В	Ранее учтенный
3	78:40:0000000:4575 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера Д	Ранее учтенный
4	78:40:0000000:4745 (частично)	г, Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Ранее учтенный
5	78:40:2052502:2046*	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А	Ранее учтенный

\* Дополнительно сообщаю, что сведения о границах объекта капитального строительства в «РГИС Санкт-Петербурга» отсутствуют.

Государственная собственность на испрашиваемый земельный участок не разграничена. Участок договорными отношениями с Комитетом не обременен.

На объекты недвижимости с кадастровыми номерами 78:14:0007559:3365, 78:40:0000000:4745 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, переданы на праве хозяйственного ведения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

На объекты недвижимости с кадастровыми номерами 78:40:0000000:4571, 78:40:0000000:4575 право собственности Санкт-Петербурга не зарегистрировано, договорными отношениями с Комитетом не обременены.

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:40:2052502:2046 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

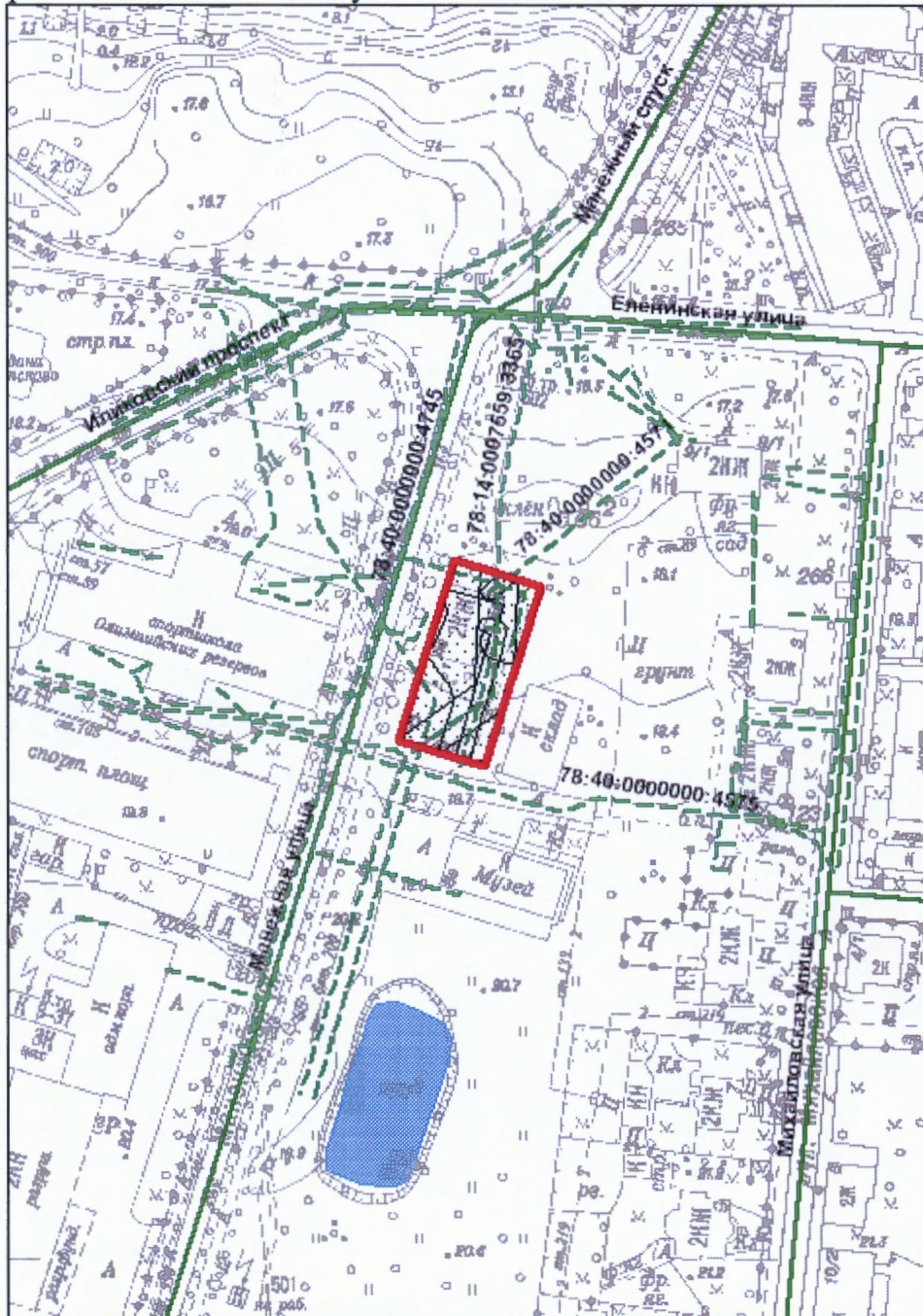
Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Информационно-аналитического  
управления

Н.Ю. Прошлецова

**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А  
Кадастровый номер 78:40:2052502:2080**

Площадь испрашиваемого земельного участка 1255 кв. м.



М 1:2000

**Условные обозначения**



границы испрашиваемого земельного участка

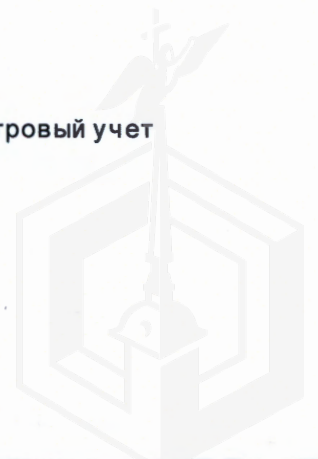


зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

**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: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

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

22 ДЕК 2016

№

2-22290-1

На № 4934/33 от 08.12.2016

На № 4980/33 от 09.12.2016

Рег.№ 2-22290/16 от 13.12.2016

Рег.№ 2-22295/16 от 13.12.2016

На Ваше обращение о предоставлении информации о возможности продажи на торгах аварийного здания с земельным участком по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия. К земельному участку непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия (ОКН).

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 изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» земельный участок по вышеуказанному адресу расположен в границах охранной зоны (ОЗ 3-1) Петродворцового района СПб.

В отношении земельного участка устанавливается следующий режим использования:

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

а) не допускаются:

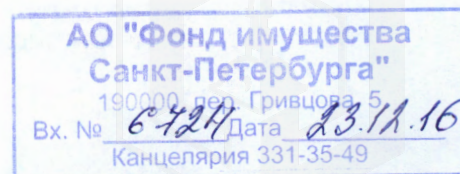
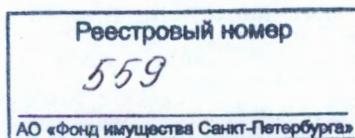
строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

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 Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

Особые требования в ОЗ 3:

а) допускается проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:

высота – не более 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м (в кварталах 20548, 20547Б – не более 8 и 10 м соответственно);

композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

б) требуется визуальная нейтрализация диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон;

в) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте;

г) не допускается застройка на территориях скверов.

Рассматриваемое кирпичное здание по указанному адресу постройки 1959 года не является историческим. Режимом зоны ОЗ 3-1 не предусмотрены ограничения по сносу неисторических зданий. Вопрос сноса неисторического здания не входит в компетенцию КГИОП.

После вступления в силу 15.01.2017 г. Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (ред. 07.07.2016) строительная деятельность на рассматриваемой территории будет регламентирована режимом единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗ 2(21)09.

#### Раздел 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. 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 дренированием 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.

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

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

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

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

2.4. 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).

2.5. 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)).

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

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

7.11.3. Специальные требования режима в ОЗ-2(21)09:

7.11.3.1. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при сохранении следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 15 м);

тип крыш (скатные).

7.11.3.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

7.11.3.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.11.3.4. Запрещается размещение объектов капитального строительства на территориях скверов.

Заместитель председателя КГИОП

А.В. Михайлов

Н.В.Макарова  
710-47-59







*Гришолов ЕВ*  
*Р 29.01.16*

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

Генеральному директору  
Акционерного общества  
«Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

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

И.П. Пахорукову

26 ЯНВ 2016

№ *Р-625/16-0-1*

На № 111-2/33 от 19.01.2016

*А.А. Стрельцов*

*К себе лично*

На Ваше обращение о предоставлении информации о возможности и условиях сноса здания по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия. К земельному участку непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

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 изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» земельный участок по вышеуказанному адресу расположен в границах охранной зоны (ОЗ 3-1) Петродворцового района СПб.

В отношении земельного участка устанавливается следующий режим использования:

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

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх № *285* Дата *27.01.16*

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 Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

Особые требования в ОЗ 3:

а) допускается проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:

высота – не более 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м (в кварталах 20548, 20547Б – не более 8 и 10 м соответственно);

композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

б) требуется визуальная нейтрализация диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон;

в) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте;

г) не допускается застройка на территориях скверов.

Согласно представленным данным, двухэтажное кирпичное здание постройки 1959 года, не является историческим.

Режимом зоны ОЗ 3-1 не предусмотрены ограничения по сносу неисторических зданий.

Вопрос сноса неисторического здания не входит в компетенцию КГИОП.

Начальник  
управления зон охраны

А.В. Михайлов





**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

*20. 11. 2014 г. № 14858-517*

На № 5121/33 от 28.10.2014

*О предоставлении информации по учету*

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 по адресам:

**Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Манежная ул., дом 4а, лит. А;**

**Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Михайловская ул., дом 3, лит. А;**

**Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Михайловская ул., дом 5а, лит. А;**

**Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Михайловская ул., дом 13, лит. А**

защитных сооружений гражданской обороны не числится.

Начальник Главного управления

**Л.А. Беляев**

М.Г. Блинкова  
578-42-01

ОАО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх № *6810* Дата *26.11.14*

**АКТ**  
**обследования жилого дома**

№ 30/08

21.07.2008

**Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Манежная, д.4а, литер А**

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.  
- 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.  
- Заместитель начальника отдела государственного экологического надзора МТУ Ростехнадзора по СЗФО – Лукьянова Л.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 «Жилкоэксперт»

и при уведомлении собственника жилых помещений

произвела обследование

и составила настоящий акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу:

**Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Манежная, д.4а, литер А**

Многоквартирный дом зарегистрирован в реестре казны недвижимого имущества Санкт-Петербурга. Кадастровый номер \_\_\_\_\_, год постройки – 1959г..

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

Многоквартирный кирпичный дом-2 этажный; кол-во квартир - 8;общая площадь – 368,0м2, жилая площадь – 244,0м2. Оборудован: электроосвещение, отопление индивидуальные газовые котлы, газ баллонный, водопровод, канализация.

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

Капитальные стены- толщина стен не соответствует теплотехническим нормам, сырость нижней зоны стен. Балконы находятся в аварийном состоянии с угрозой обвала.

Перегородки имеют горизонтальные трещины в местах сопряжений с перекрытиями до 5 см; в зонах туалетов и кухонь поражены гнилью.

Из-за отсутствия отмостки и продухов древесина полов первого этажа поражена гнилью.

Перекрытия над подвалом аварийное с угрозой обвала; электропроводка в пожароопасном состоянии; деревянные конструкции кровли в аварийном состоянии.

Инженерные сети имеют значительный износ; трубы водопровода поражены коррозией, канализация имеет повреждения, запорная арматура утратила эксплуатационные свойства.

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.

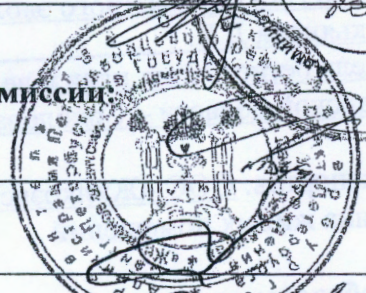
**Приложение к акту:**

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненного ЗАО «Эксперт» 2007г.
2. Акт МВК от 19.01.1989 № 6/868 о непригодности дома для постоянного проживания в следствии наличия неустраняемой сырости стен.
3. Акт ЭСК от 14.12.2005 № 52 о ветхом состоянии несущих конструкций здания.


Председатель межведомственной комиссии

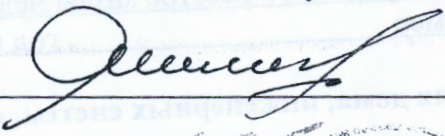
  
Моторин Е.А.


Члены межведомственной комиссии

  
Бондаренко Н.С.

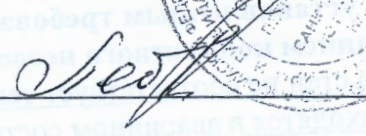
Платонова Е.М.

  
Попов А.П.

  
Ковалев И.В.

  
Знак А.А.

  
Корольков М.А.

  
Лебедева Е.Н.

Лукьянова Л.К.

Соколова К.С.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о признании многоквартирного дома (общежития) аварийным и подлежащим**  
**реконструкции**

№ 152/1154

21.07.2008

**Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Манежная, д.4а, литер А**

**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.

1. Начальник отдела технического контроля за содержанием жилищного 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  
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.Заместитель начальника отдела государственного экологического надзора МТУ  
Ростехнадзора по СЗФО – Лукьянова Л.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 представителей МТУ  
Ростехнадзора по Северо-Западному федеральному округу, Управления ФРС по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской области.

**при участии приглашенных экспертов ООО «ЖИЛКОМЭКСПЕРТ»**

**и при уведомлении собственника жилого помещения:**

**по результатам рассмотренных документов:**

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

2. Акт МВК от 19.01.1989 № 6/868 о непригодности дома для постоянного проживания в  
следствии наличия неустраняемой сырости стен.

3. Акт ЭСК от 14.12.2005 № 52 о ветхом состоянии несущих конструкций здания.

4. Акт обследования жилого дома от 21.07.2008 №30/08

**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 жилого дома по адресу: г. Ломоносов, ул. Манежная, д.4а, литер 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 МВК от 19.01.1989 № 6/868 о непригодности дома для постоянного проживания в следствии наличия неустранимой сырости стен.
3. Акт ЭСК от 14.12.2005 № 52 о ветхом состоянии несущих конструкций здания.
4. Акт обследования жилого дома от 21.07.2008 №30/08


**Председатель межведомственной комиссии**

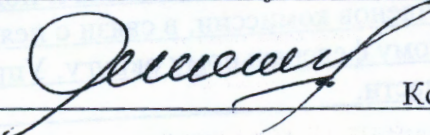
\_\_\_\_\_ (подпись)  Моторин Б.А. (ФИО)

**Члены межведомственной комиссии**

\_\_\_\_\_ (подпись)  Бондаренко Н.С. (ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись) Платонова Е.М. (ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись)  Попов А.П. (ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись)  Ковалев И.В. (ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись) Знак А.А. (ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись)  Корольков М.А. (ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись) Лебедева Е.Н. (ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись) Лукьянова Л.К. (ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись) Соколова К.С. (ФИО)



*Реш*

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА  
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

17.08.2009

ОКУД

№ 1385

**О признании многоквартирных  
 домов аварийными и подлежащими  
 реконструкции**

*Работников 298*  
*бу*

В соответствии с постановлением Правительства РФ 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 21.07.2008 № 196/1198, № 230/1232, № 191/1193, № 207/1209, № 228/1230, № 197/1199, № 225/1227, № 166/1168, № 152/1154, № 193/1195, № 168/1170, № 143/1145, № 227/1229, № 144/1146, № 221/1223, № 229/1231, № 224/1226 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 Петродворец, улица Аврова, дом 32, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Воровского, дом 2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 45/7, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок 12, дом 16, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 26/13, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 246, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 5а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 13, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Некрасова, дом 12, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжевая улица, дом 18, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Профсоюзная улица, дом 6, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Черникова, дом 24, литера А;
- Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 44а, литера А.

Вх. № 1915  
 « 18 » 08 2009 г.



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.

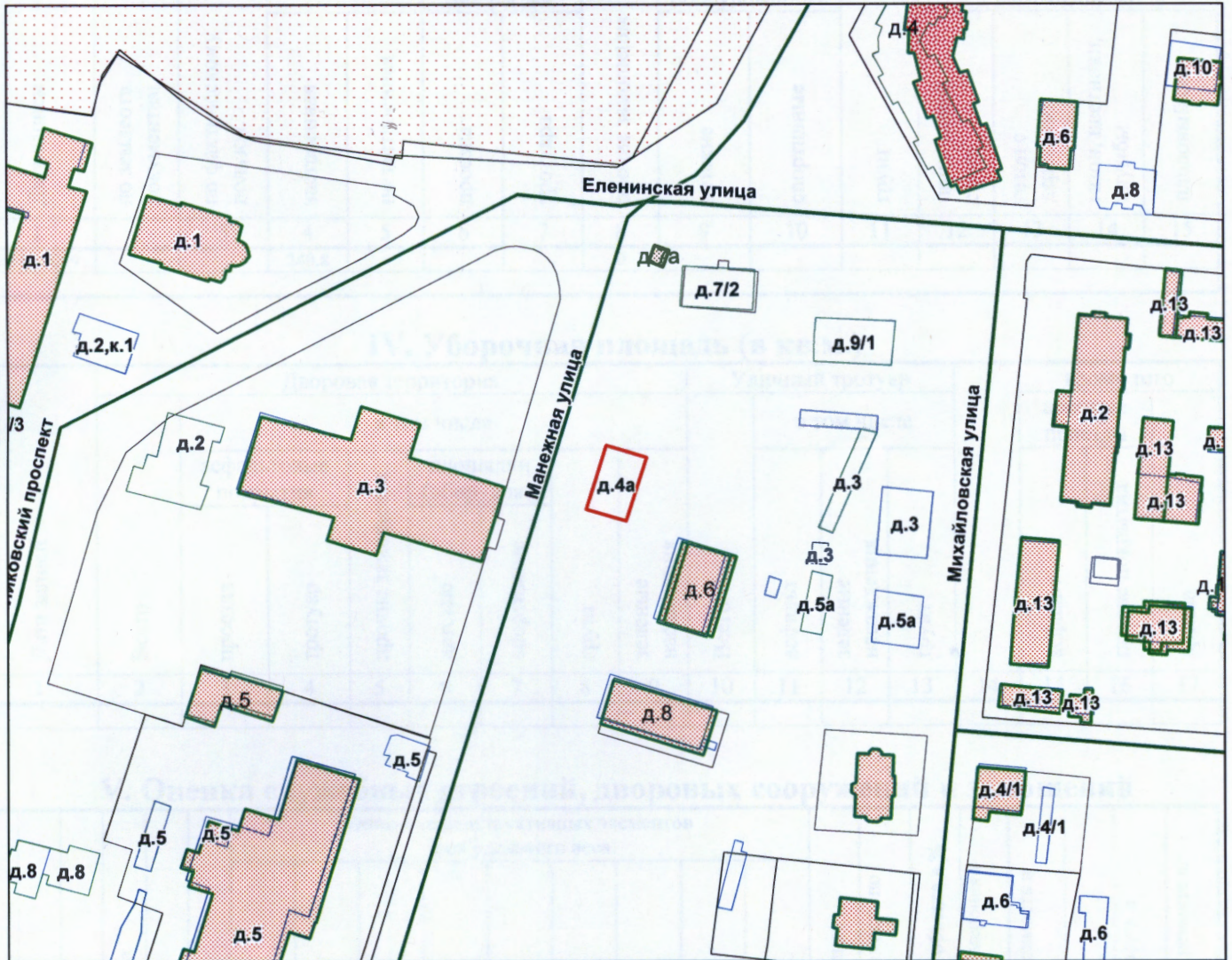
Глава администрации

В.Д.Шевченко





## II. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



М 1:2000

Условные обозначения

- наружные границы строения не изменены, указаны на дату обследования 16.02.2016г.

### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	249.8

**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
19.10.2009			249.8				0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

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

### 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 оценив. 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	проемы	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

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

**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
16.02.2016	1969	35286	18349			35286	18349
16.02.2016	2016	2314958	1203772			2314958	1203772

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 16 » февраля 2016 г.	«    »                    20    г.	«    »                    20    г.
Инвентаризатор.....	Кирай Г.С.	<i>Кирай</i>	
Проверил бригадир.....	Борзенко Е.Н.	<i>Борз</i>	

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ \_\_\_\_\_

на жилой дом № \_\_\_\_\_ 4а \_\_\_\_\_ литера \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_ инвент.№ 12/01ЛМ-1004  
 ул. (пер.) \_\_\_\_\_ Манежная \_\_\_\_\_ шифр \_\_\_\_\_  
 город \_\_\_\_\_ Санкт-Петербург \_\_\_\_\_ район \_\_\_\_\_ Петродворцовый \_\_\_\_\_ (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ По состоянию на 19.10.2009

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1959 \_\_\_\_\_ переоборудовано В \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 2 \_\_\_\_\_  
 Кроме того, имеется: - \_\_\_\_\_  
 Число лестниц 2 \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь 31.0 \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 2.65 \_\_\_\_\_ м. Объем 1499 \_\_\_\_\_ куб.м.  
 Общая площадь дома 352.8 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 2.2 \_\_\_\_\_ кв.м.  
 из нее:  
 Жилые помещения общая площадь 352.8 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 2.2 \_\_\_\_\_ кв.м.  
 в том числе жилой площади 244.1 \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 30.5 \_\_\_\_\_ 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	18	244.1						
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						
2	Двухкомнатные	6	171.3				
3	Трехкомнатные	2	72.8				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

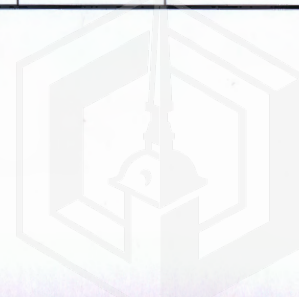
**Всего:            8            244.1**

### 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					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого						

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	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
Итого						



## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи		Водопровод		Канализация		Отопление							Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети					
						местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт
от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе						на газе	ВОЛЬТ														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
19.10.09	352.8	.	352.8	.	.	.	.	352.8	.	.	.	.	.	352.8	.	.	352.8	.	.	352.8	.	.	.	352.8	.	352.8

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основное строение	249.8	249.8	6.00	1499
	Итого по строению:		249.8		1499





#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности I сборник № 28  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № 12 а

№№ 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. проп. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины	4		4	50	2.00		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	трещины	31		31	45	13.95		
	б. Перегородки	деревянные	трещины							
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам							
		междэтажное	деревянные утепленные по балкам	12		12	45	5.40		
		надподвальное								
4	Крыша	из шифера по деревянной обрешетке	повреждения	4		4	45	1.80		
5	Полы	дощатые, окрашены	стертость, трещины	6		6	55	3.30		
6	Проемы	Оконные	двойные створные							
		Дверные	филенчатые	трещины, перекосы	13		13	45	5.85	
7	Внутр. отделка	а.	мокрая штукатурка стен и потолков	трещины						
		б.								
	Наружн. отделка архитек. оформ.	расшивка швов	выветривание швов	10		10	55	5.50		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от собственной котельной	повреждения	13		18.6	50	9.30	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Телевидение	от коллективных антенн							
		Ван	с газ. колонк.	чугунные			+3.9			
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	от газовых колонок							
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	центральное				+1.7					
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам		7		7	50	3.50		
Итого				100.0		105.6		39.25		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 48.0\%$



## 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 ны 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  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$



### 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 %	18	19	
			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	12 а	куб. м	21.60	1.06	1.03	1.00						1.09	23.54	1499	35286	48	18349
															Всего:	35286			18349
Стоимость в ценах 2016 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																2314958		1203772	

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 16 » февраля 2016 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Кирай Г.С.	<i>Кирай</i>			
Проверил бригадир.....	Борзенко Е.Н.	<i>Борзенко</i>			

Паспорт выдан « 17 » февраля 2016 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Красносельского и  
Петродворцового районов

Ж.А. Алекса

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.
0017K082800000	Многоквартирный дом	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, д. 4а, литера А	жилое	78:40:2052502:2046	352.8	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	1364296.56	723258.58

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



Иванова О.Е.

01.02.2016



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:**

25.02.2016

**Документы-основания:** • Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 01.02.2016, выдавший орган: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербург

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 78:40:2052502:2046

**Объект права:** Здание, назначение: многоквартирный дом, площадь 352,8 кв.м., количество этажей: 2, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, д.4а, литера А.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" февраля 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/066/003/2016-15/1

Государственный регистратор



Аксенович С.А.



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

Дата выдачи: 20.07.2016

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

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:40:2052502:2080	
Объект недвижимости:	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 1 255 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, д.4а, литера А	
Состав объекта недвижимости:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 78-78/005-78/052/005/2016-411/1 от 20.07.2016
4. Документы-основания:	4.1.	Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 01.02.2016, выдавший орган: Комитет имущественный отношений Санкт-Петербурга
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

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

Государственный регистратор

Дунаева О.В.  
(фамилия, инициалы)



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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Здания (вид объекта недвижимого имущества)
---

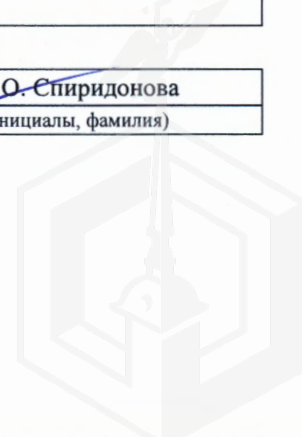
Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"25" марта 2016 г. № 78/201/16-106215	
Кадастровый номер:	78:40:2052502:2046
Номер кадастрового квартала:	78:40:2052502
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	20.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	352.8	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1959		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	9506351.23		
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:	78:40:2052502:2048, 78:40:2052502:2049, 78:40:2052502:2050, 78:40:2052502:2051, 78:40:2052502:2052, 78:40:2052502:2053, 78:40:2052502:2054, 78:40:2052502:2055, 78:40:2052502:2056		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78/005-78/066/003/2016-15/1 от 25.02.2016, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки:	—		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
	Дополнительные сведения:			
16	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—	
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—	
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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



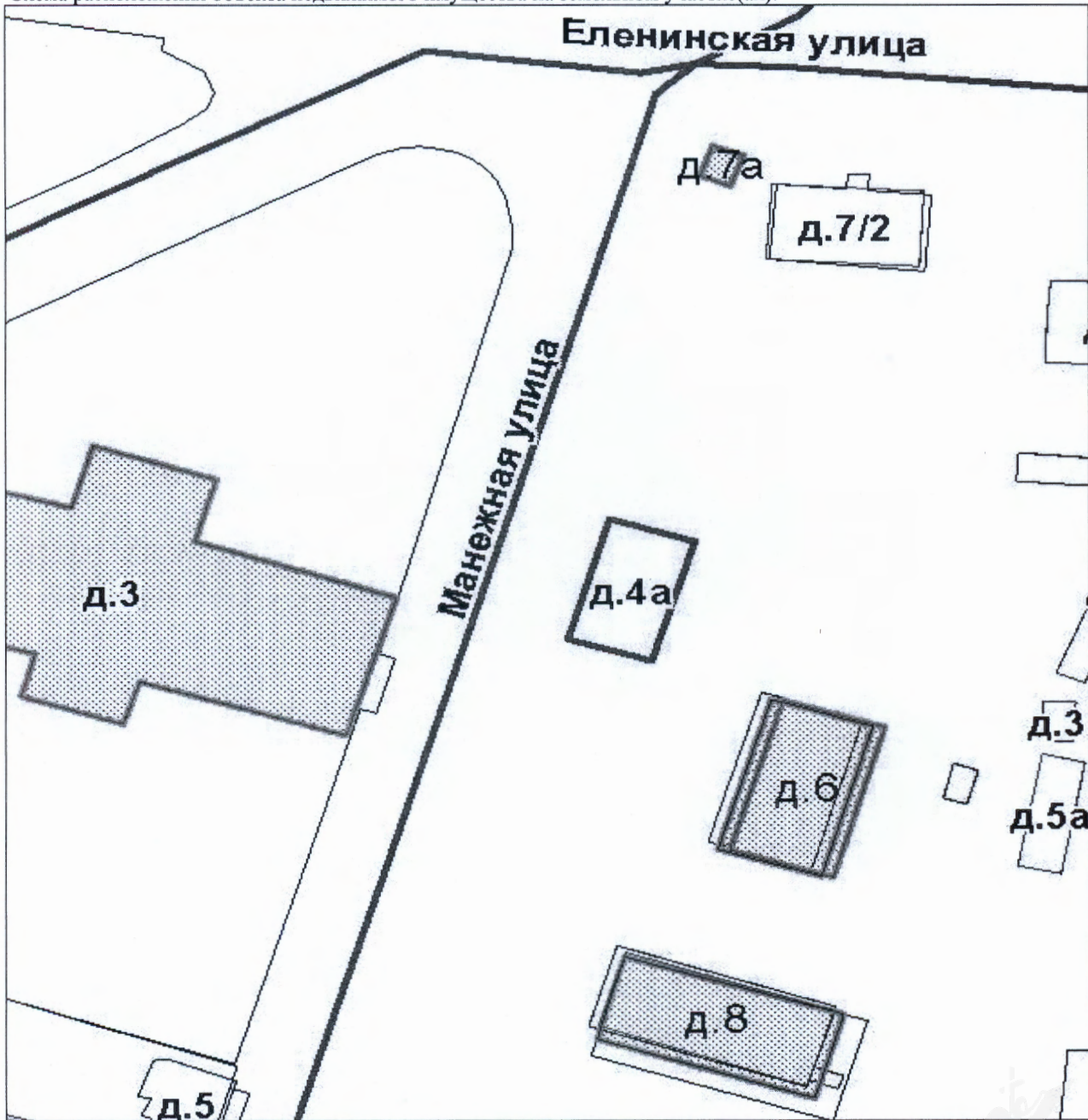
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания (вид объекта недвижимого имущества)	
---	--

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

"25" марта 2016 г. № 78/201/16-106215	
Кадастровый номер:	78:40:2052502:2046

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



Масштаб 1:

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





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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204399

1	Кадастровый номер:	78:40:2052502:2080	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>9</u>
4	Номер кадастрового квартала:	78:40:2052502				
5	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 08.06.2016		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 1255+/-12 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 37312819.15 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 09.06.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Сухарева Оксана Викторовна, 78-10-0016, ООО «НПП СКИН», 01.06.2016 г.					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204399

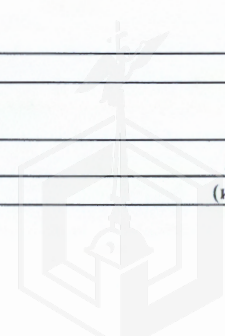
1	Кадастровый номер:	78:40:2052502:2080	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>9</u>
---	--------------------	--------------------	---	-----------------	---	------------------------

4	План (чертеж, схема) земельного участка					
---	---	--	--	--	--	--



5	Масштаб <u>1:600</u>					
---	----------------------	--	--	--	--	--

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



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204399


1	Кадастровый номер:	78:40:2052502:2080	2	Лист № <u>3</u>	3	Всего листов: <u>9</u>
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	567	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 09.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	2	168	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 09.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 09.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	4	4	213	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 09.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	5	5	338	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 09.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	6	6	34	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 09.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	7	7	25	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 09.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		

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

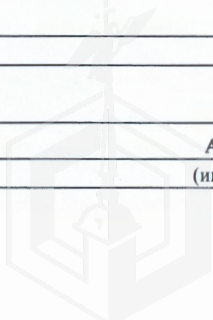


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204399

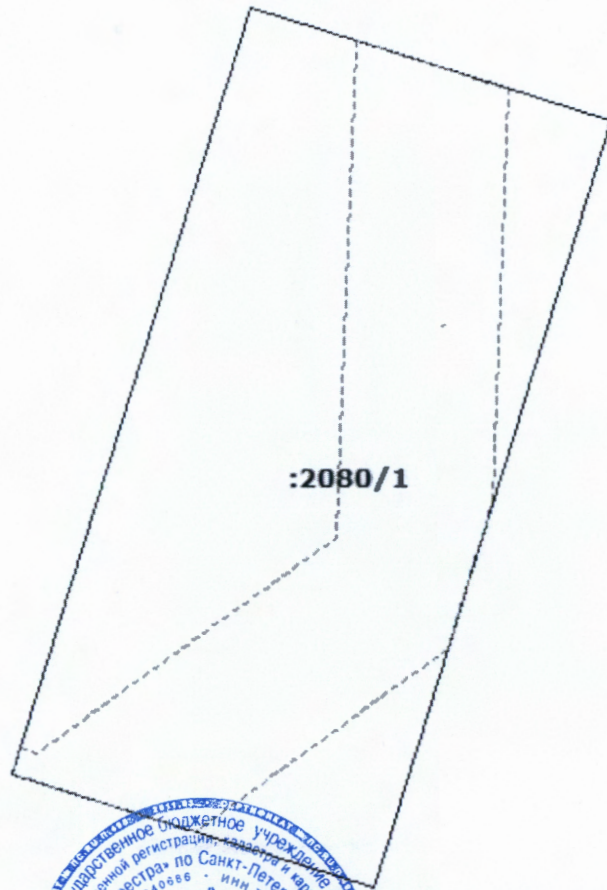
1	Кадастровый номер: 78:40:2052502:2080	2	Лист № 4	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052502:2080/6		
					
5	Масштаб 1:100				

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204399

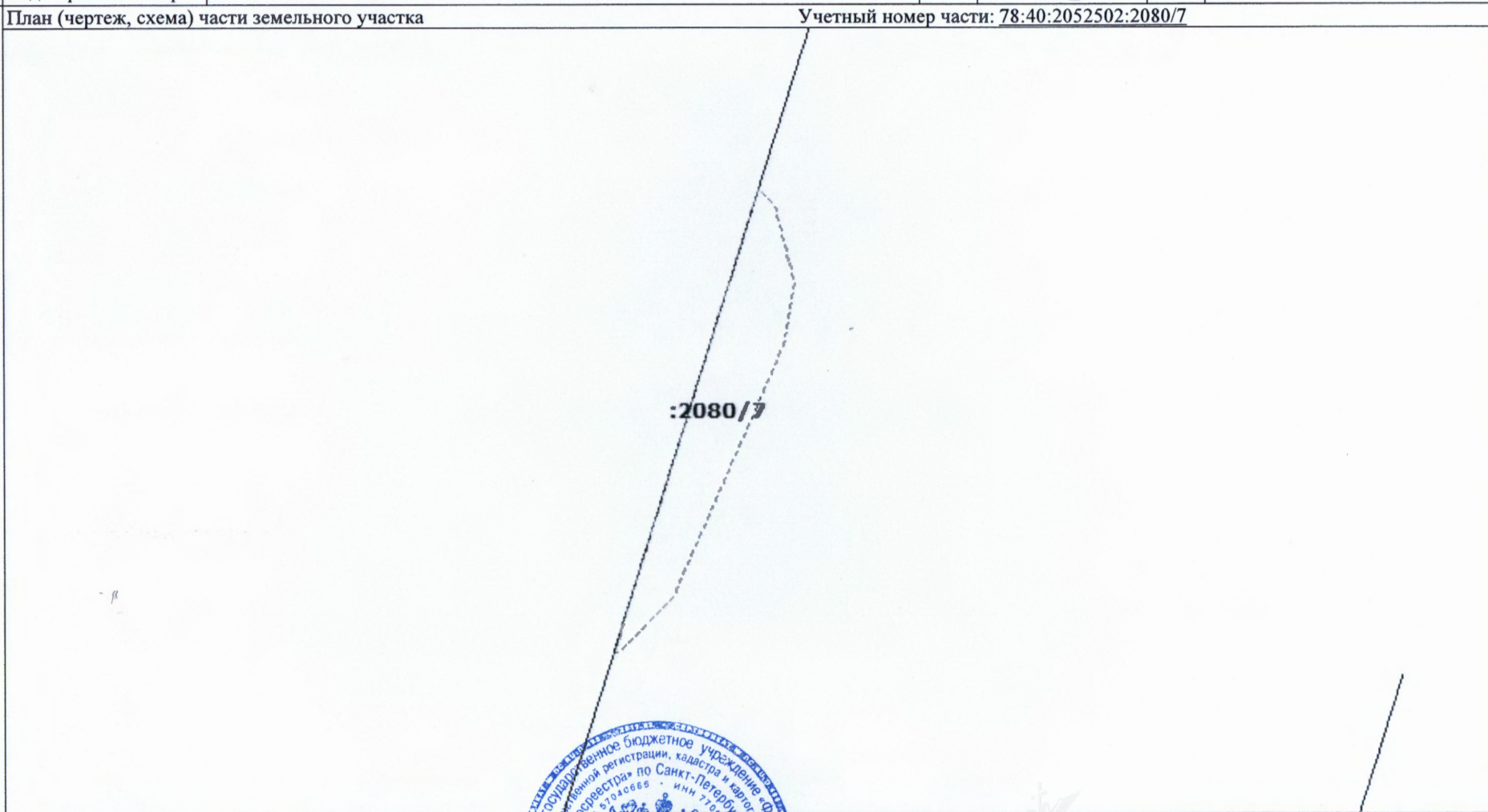
1	Кадастровый номер: 78:40:2052502:2080	2	Лист № 5	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052502:2080/1		
					
5	Масштаб 1:500				



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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204399


1	Кадастровый номер: 78:40:2052502:2080	2	Лист № 6	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052502:2080/7		
 <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">:2080/7</p>					
5	Масштаб 1:200				



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

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204399

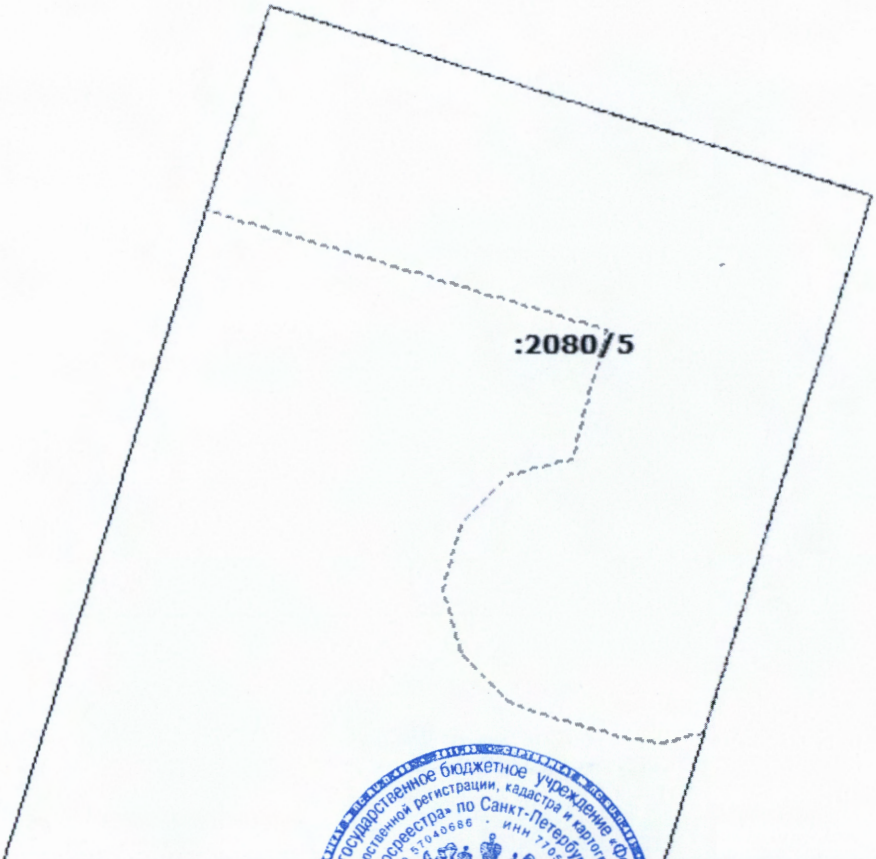

1	Кадастровый номер: 78:40:2052502:2080	2	Лист № 7	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052502:2080/4		
					
5	Масштаб 1:300				



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

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

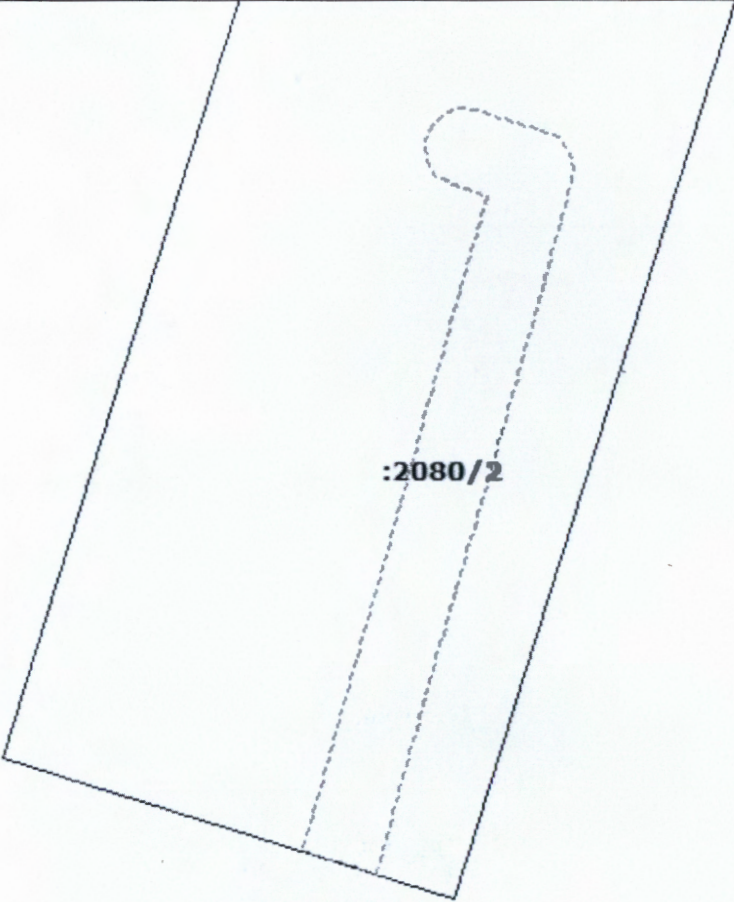
"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204399


1	Кадастровый номер:	78:40:2052502:2080	2	Лист № 8	3	Всего листов: 9	
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052502:2080/5				
							
5	Масштаб 1:300						
Ведущий инженер (полное наименование должности)					А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)		

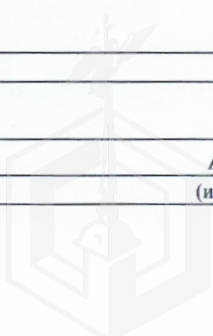


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204399

1	Кадастровый номер: 78:40:2052502:2080	2	Лист № 9	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052502:2080/2		
					
5	Масштаб 1:400				

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

«01» 06 2016 года

№ 2153-РЗК

Об утверждении схемы  
расположения земельного участка  
на кадастровом плане территории

Во исполнение статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях формирования земельного участка, предназначенного для подготовки документации для проведения торгов по продаже зданий и земельных участков, на которых они расположены, в соответствии с проведенными топогеодезическими работами:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 1255 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А, согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (Т2ЖД2).

Вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:

охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 34 кв.м;

охранная зона канализационных сетей площадью 567 кв.м;

охранная зона канализационных сетей площадью 25 кв.м;

охранная зона объектов культурного наследия площадью 1255 кв.м;

охранная зона водопроводных сетей площадью 213 кв.м;

охранная зона водопроводных сетей площадью 338 кв.м;

охранная зона газораспределительной сети площадью 168 кв.м.

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета

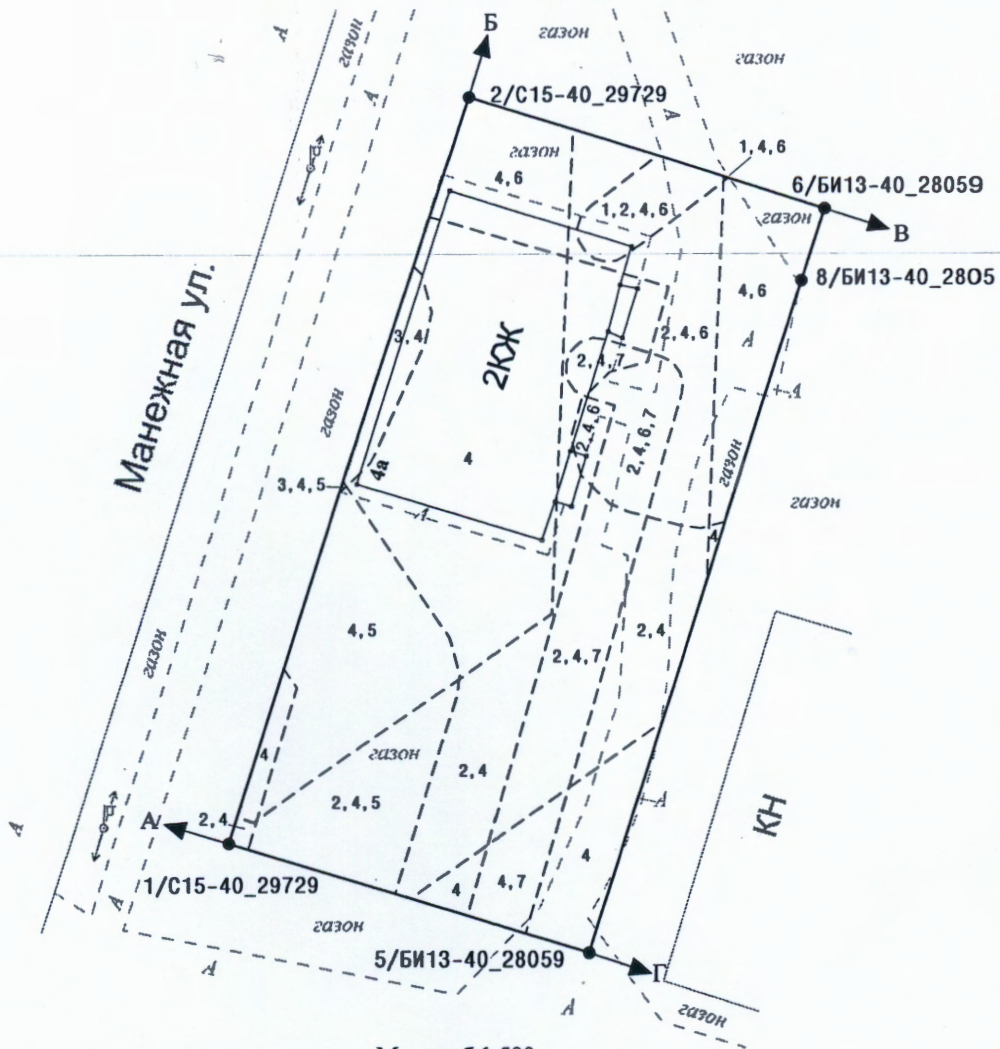


К.А.Кононевская



Утверждена распоряжением Комитета  
 имущественных отношений Санкт-Петербурга  
 от 01.06 2016 г. № 2153-РЗК

### Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Масштаб 1:500

#### Описание границ земельного участка:

- От А до Б земли общего пользования
- От Б до В земли, не прошедшие кадастровый учет
- От В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет
- От Г до А земли общего пользования

#### Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	34
2	Охранная зона канализационных сетей	567
3	Охранная зона канализационных сетей	25
4	Охранная зона объектов культурного наследия	1255
5	Охранная зона водопроводных сетей	213
6	Охранная зона водопроводных сетей	338
7	Охранная зона газораспределительной сети	168

Управление землеустройства  
 Комитета имущественных отношений  
 Санкт-Петербурга

МП

2016 г.

Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А		
Кадастровый квартал: 78:40:2052502		
Площадь: 1255 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1/С15-40_29729	91740.93	82902.82
2/С15-40_29729	91790.07	82918.30
6/БИ13-40_28059	91782.74	82941.56
8/БИ13-40_28059	91777.99	82940.06
5/БИ13-40_28059	91733.73	82926.14
1/С15-40_29729	91740.93	82902.82

Адрес: 78:40:2052502





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

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Санкт-Петербургу**

**ОТДЕЛ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА № 1**

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

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/784243001

05 ИЮЛ 2016

№ 2076/33

На № 2076/33 от 23.06.2016

*Виданов И.А.*  
08.07.16  
Генеральному директору  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

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

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее - Филиал) на Ваше обращение (вх. № Вх/11541 от 30.06.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:2052502:2080, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

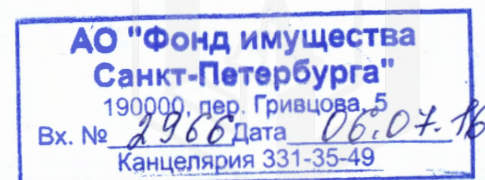
- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2080/1 площадью 567 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2080/2 площадью 168 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2080/3 площадью 1255 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона объектов культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2080/4 площадью 213 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2080/5 площадью 338 кв.м.,



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

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2080/6 площадью 34 кв.м.,

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

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2080/7 площадью 25 кв.м.,

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

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

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

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

С 27.08.2012 Филиал осуществляет государственный кадастровый учет земельных участков в программном комплексе АИС ГКН. В связи с технологическими особенностями последней версии указанного программного комплекса при формировании кадастровых паспортов земельных участков и кадастровых выписок о земельных участках наименование частей указывается как «Иные ограничения (обременения) прав».

Начальник отдела



И.В. Степанова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.08.2016

№ 210-881

Об утверждении градостроительного плана  
№ RU78157000-24890 земельного участка  
по адресу: г. Санкт-Петербург, город  
Ломоносов, Манежная улица, дом 4а,  
литера А.

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

1. Утвердить градостроительный план № RU78157000-24890 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А, кадастровый номер 78:40:2052502:2080.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга

В.А.Григорьев

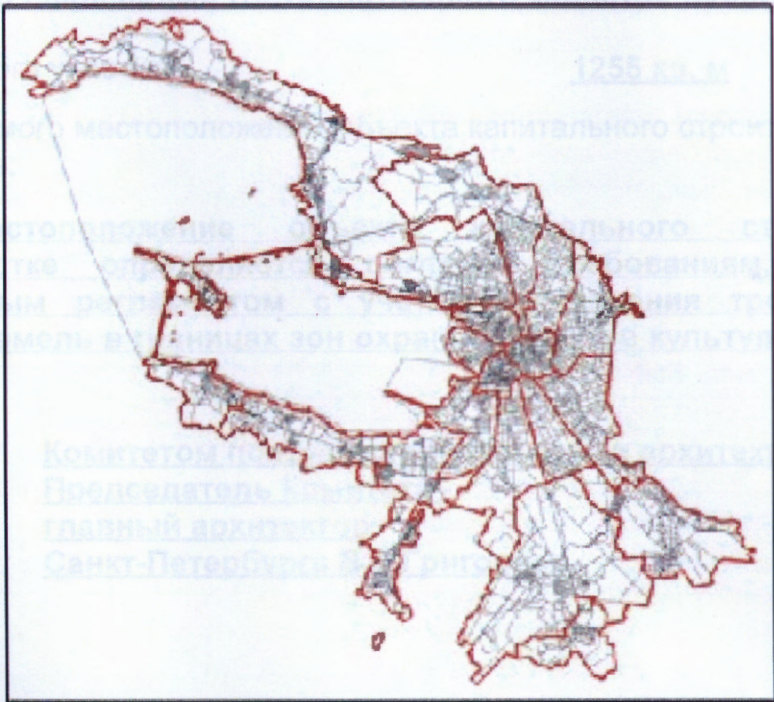


**RU78157000-24890**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный план земельного участка, утвержденный в соответствии с обращением АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 9 (Вх. лист № 39/17 от 30.06.2018)

Местонахождение земельного участка по адресу:  
**г. Санкт-Петербург,  
город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А  
78:40:2052502:2080**



М.П.

**В.А. Григорьев**  
Генеральный директор





# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU78157000-24890**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:  
**АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 39112 от 30.06.2016)**

Местонахождение земельного участка:

**г. Санкт-Петербург,**

**город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А**

Кадастровый номер земельного участка:

**78:40:2052502:2080**

Описание местоположения границ земельного участка:

**в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости**

Площадь земельного участка:

**1255 кв. м**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

**допустимое местоположение 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**

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

М.П.



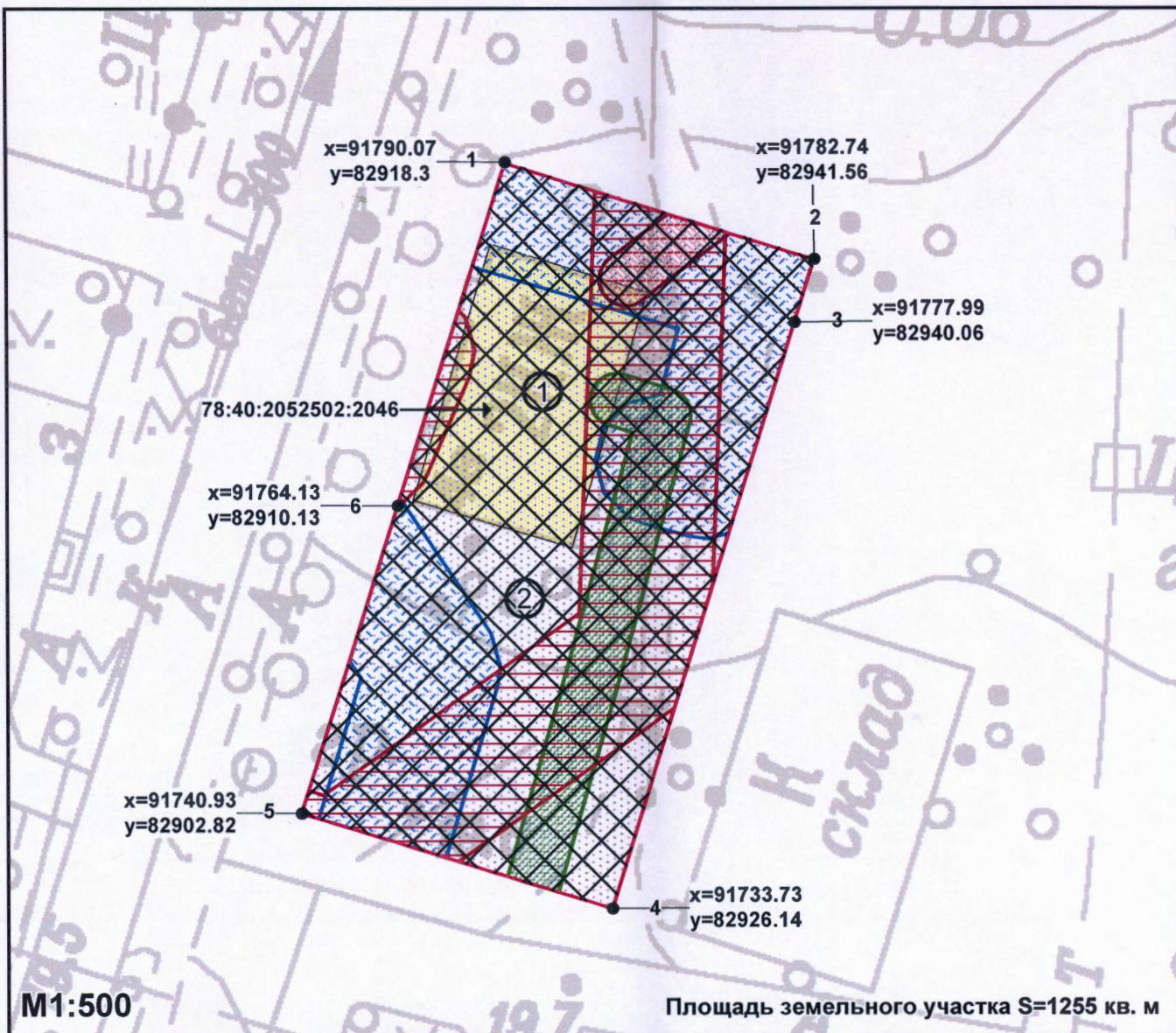
(дата)

(подпись)

**В.А.Григорьев**

(расшифровка подписи)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка




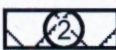

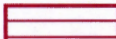





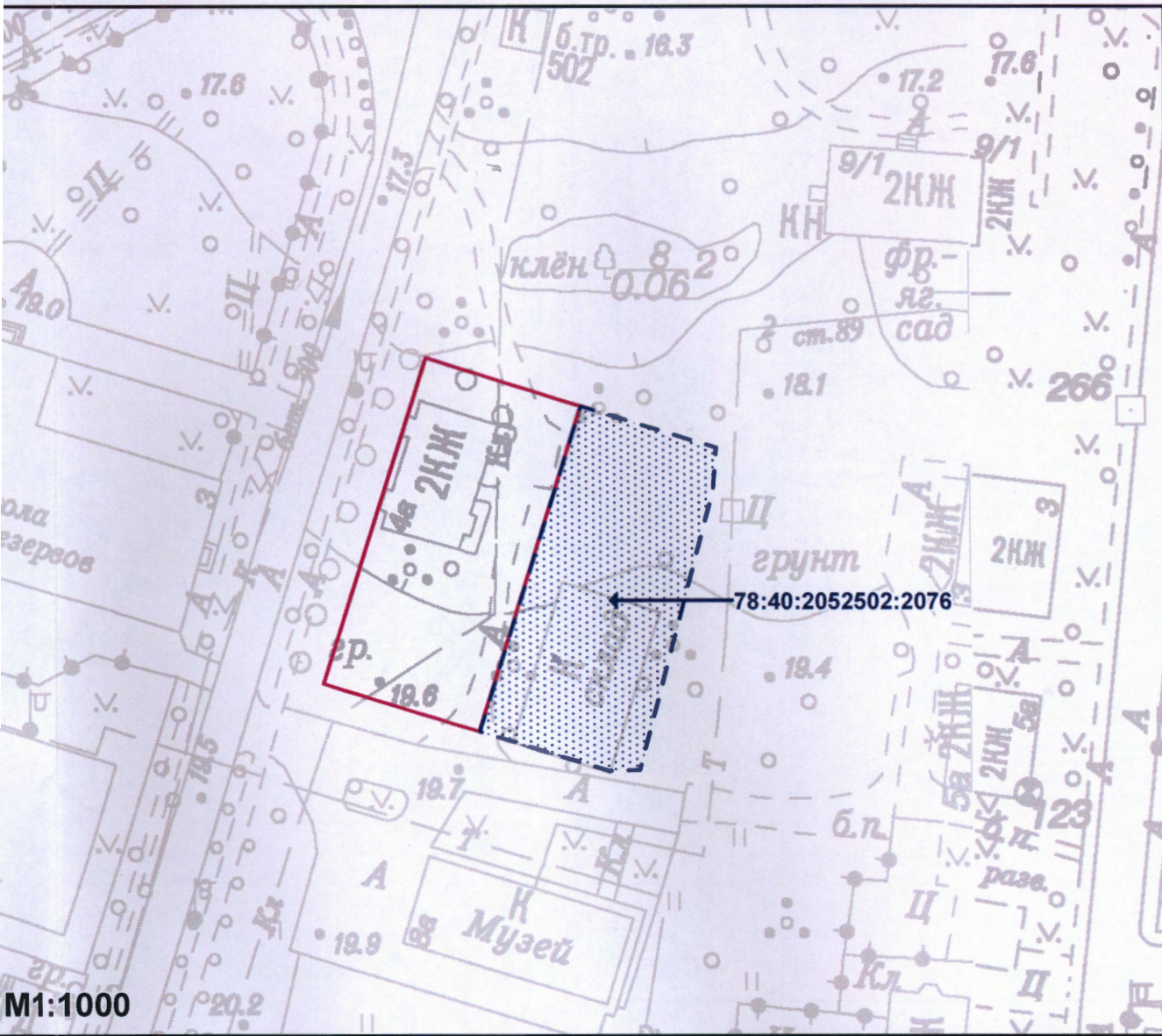
-  - земельный участок 78:40:2052502:2080
  -  - места допустимой реставрации, ремонта и реконструкции существующих зданий, сооружений, регенерации историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями и параметрами режима использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия, ОЗ 3-1 Петродворцового района, и на основании результатов научно-исследовательских работ (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков)
  -  - объект капитального строительства в границах участка
  - 78:40:2052502:2046** - кадастровый номер объект капитального строительства
  -  - охранный зона канализационных сетей \*
  -  - охранный зона водопроводных сетей \*
  -  - охранный зона газораспределительной сети \*
  -  - охранный зона сетей связи и сооружений связи \*
- На весь земельный участок распространяются:
-  - охранный зона объектов культурного наследия ОЗ 3-1
  -  - зоны с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла \*\*

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



- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:40:2052502:2076 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 'Трест ГРИИ', в 2012 году, М1:2000

(\*\*) - в соответствии со сведениями кадастрового паспорта земельного участка от 07.07.2016 № 78/201/16-209780  
 (\*\*\*) - в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

						<b>RU78157000-24890</b>			
						г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Градостроительный план земельного участка</b>	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			03.08.2016			1	1
						<b>Чертеж градостроительного плана М1:500</b>	Комитет по градостроительству и архитектуре		

ИНФ  
 НАЗНА  
 СТРОИ  
 Градост  
 культу  
 зон о  
 испол  
 Санкт  
 культу  
 Закон  
 Терри  
 Т2Ж  
 делоп  
 Пете  
 2.1. М  
 ОСН  
 Код  
 1030  
 1070  
 1081  
 1092  
 1099  
 1451  
 1451  
 1451  
 Дл  
 воз  
 104  
 105  
 106  
 109  
 109  
 11  
 11  
 11  
 1  
 1  
 1  
 1  
 1  
 Д  
 6

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

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

Территориальная зона данного земельного участка:

Т2ЖД2 - зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*) (**)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования(*)
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) (**)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*) (**)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей(*)
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(*) (**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*) (**)
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*) (**)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей(*) (**)
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
<i>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</i>	
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)(*) (**)

11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
<b>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</b>	
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

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
11200	Для размещения религиозных объектов(*)
<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</b>	
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.)(*)
<b>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</b>	
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования(*)
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи(*)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения(*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
11030	Для размещения спортивных клубов
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение
(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования

в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

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

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

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

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

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

5. Соответствие применяемого вида использования требованиями, установленными градостроительными регламентами к вспомогательным видам разрешенного использования (в

части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

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

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

Назначение объекта капитального строительства

**N 2, в соответствии с основными и (или) условно разрешенными видами использования**  
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

1	2	3	4	5	6	7	8
№ участка	Шифр участка	Целевое назначение территории (кат. территории)	Условно разрешенные виды использования территории (кат. использования)	Зона действия градостроительного регламента (кат. зоны)	Целевое назначение земельного участка (кат. назначения)	Условно разрешенные виды использования земельного участка (кат. использования)	Целевое назначение территории (кат. территории)
10/005/005-2009	0501/005/005	1. зона для размещения объектов складского назначения (кат. 1.01)	1. размещение объектов складского назначения (кат. 1.01) 2. размещение объектов складского назначения (кат. 1.02) 3. размещение объектов складского назначения (кат. 1.03) 4. размещение объектов складского назначения (кат. 1.04) 5. размещение объектов складского назначения (кат. 1.05) 6. размещение объектов складского назначения (кат. 1.06) 7. размещение объектов складского назначения (кат. 1.07) 8. размещение объектов складского назначения (кат. 1.08) 9. размещение объектов складского назначения (кат. 1.09) 10. размещение объектов складского назначения (кат. 1.10)	зона для размещения объектов складского назначения (кат. 1.01)	зона для размещения объектов складского назначения (кат. 1.01)	зона для размещения объектов складского назначения (кат. 1.01)	зона для размещения объектов складского назначения (кат. 1.01)



**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.

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
78:40:2052502:2080	-	-	1. охранная зона канализационных сетей (592); 2. охранная зона водопроводных сетей (552); 3. охранная зона газораспределительной сети (168); 4. охранная зона сетей связи и сооружений связи (34); 5. зона охраны объектов культурного наследия (1255); 6. зона с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (1255).	отсутствуют	1255	2	-	-	-



**2.2.2. Предельное количество этажей - 4, предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м**

(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 устанавливается

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

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

**Заполнение не требуется**

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

#### **3.1. Объекты капитального строительства:**

N 1, многоквартирный дом,  
(согласно чертежу (назначение объекта капитального строительства)  
градостроительного плана)  
инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:2052502:2046.  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 16.12.2015,  
(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:**

Объектов культурного наследия не имеется

#### **4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Отсутствует**

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

#### **5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО 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 главой 2 Приложения 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 Приложения 3 к Закону:

2.1) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

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

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, 0 метров.

2.2) Минимальные отступы от границ земельных участков 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.

2.3) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2.1. и 2.2. устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

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

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

5) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

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

7) 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.

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

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

10) 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.

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

12) 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 земельный участок расположен в границах охранной зоны объектов культурного наследия Петродворцового района Санкт-Петербурга, участок ОЗ 3-1 (далее ОЗ 3).

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

Общий режим использования земель в границах охранной зоны 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:

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.

Особые требования в ОЗ 3:

а) допускается проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:

высота - не более 12 м до конька крыши, акценты - не более 14 м (в кварталах 20548, 20547Б - не более 8 и 10 м соответственно);

композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

б) требуется визуальная нейтрализация диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон;

в) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте;

г) не допускается застройка на территориях скверов.

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.

В соответствии с п.5 статьи 1 главы 1 Приложения 3 к Закону:

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

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

