



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

07.10.2016

№ 2413-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Гончарная улица,  
дом 11а, литера Б

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 4744 дата 10.10.16  
Канцелярия 331-35-49

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: г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, общей площадью 1094 кв.м, кадастровый номер 78:31:0151503:2034 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, площадью 403 кв.м, кадастровый номер 78:31:0151503:19 (далее - Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

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

3. Определить:

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

3.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.3. Форму платежа: единовременно.

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

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

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

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

ремонт Объекта, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим реконструкции, 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»;

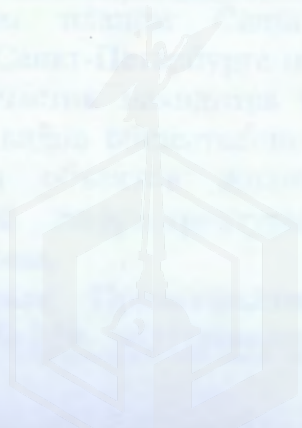
- АО «Фонд имущества» осуществляет контроль за выполнением покупателем обязательств по договору купли-продажи, а также за полнотой и своевременностью поступления средств в бюджет Санкт-Петербурга путем проведения сверки с учетными документами Комитета финансов Санкт-Петербурга.

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
председателя Комитета



М.М.Янкина



Приложение  
к распоряжению КИО

от «07» октября 2016г.

№ 2413-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, общей площадью 1094 кв.м, кадастровый номер 78:31:0151503:2034</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в общественно-деловой зоне Д - всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</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 ТД1-1_1 – общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Объект расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ЗРЗ 1-3), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, площадью 403 кв.м, кадастровый номер 78:31:0151503:19</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в общественно-деловой зоне Д - всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах</p>

землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне ТД1-1\_1 – общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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

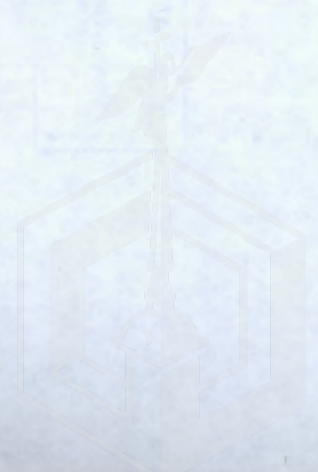
Земельный участок частично расположен в границах территории предварительных археологических разведок (ЗА 2).

Часть Земельного участка площадью 3 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Часть Земельного участка площадью 73 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.

На Земельный участок распространяется следующее ограничение (обременение) в использовании: техническая и охранная зона метрополитена.

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





Пройти

Начальник отдела

И.В. Муравьева

л. 1



ВЕРНО

Начальник отдела  
Документационного обеспечения

07.10.2016

г.

*И.В. Муравьева*



**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**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 15.09.2016

№ 78/001/036/2016-789

На основании запроса от 08.09.2016 г., поступившего на рассмотрение 08.09.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:		
Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:31:0151503:2034	
наименование объекта:	многоквартирный дом	
назначение объекта:	Жилое	
площадь объекта:	1094 кв.м	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):	3, в том числе подземных цокольный	
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Гончарная, д.11А, лит.Б	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 78-78/042-78/070/012/2016-310/1 от 30.06.2016
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6. Правопритязания:	отсутствуют	
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

Выписка выдана: Романенко Алексей Викторович, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА СЕНТЯБРЯ Попов С. М.  
(должность уполномоченного должностного лица органа осуществляющего государственную регистрацию прав)



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

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 15.09.2016

№ 78/001/036/2016-729

На основании запроса от 08.09.2016 г., поступившего на рассмотрение 08.09.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:31:0151503:19
	наименование объекта:	земельный участок
	назначение объекта:	Земли населенных пунктов, для размещения жилого дома (жилых домов)
	площадь объекта:	403 кв. м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Центральный район, ул.Гончарная, д.11А, лит.Б
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург.
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 78-78/042-78/070/012/2016-319/1 от 30.06.2016, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Романенко Алексей Викторович, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами, иными в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

12.32

СЕКТОР ИМУЩЕСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ

По ИМУЩЕСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

САВЧЕНКО Ирина

Попов С. М.

(подпись, 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**

<b>Здания</b> (вид объекта недвижимого имущества)
--

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

"21" сентября 2016 г. № 78/201/16-280152	
Кадастровый номер:	78:31:0151503:2034
Номер кадастрового квартала:	78:31:0151503
Предыдущие номера:	78:31:1515В:19:42
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б		
2	Основная характеристика:	площадь	1094.0	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	3, а также подземных цокольный		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	18902646.18		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:31:0151503:19		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0151503:2272, 78:31:0151503:2273, 78:31:0151503:2274, 78:31:0151503:2275, 78:31:0151503:2276, 78:31:0151503:2658, 78:31:0151503:2659		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78/042-78/070/012/2016-310/1 от 30.06.2016, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки: мск 64			
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости		
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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





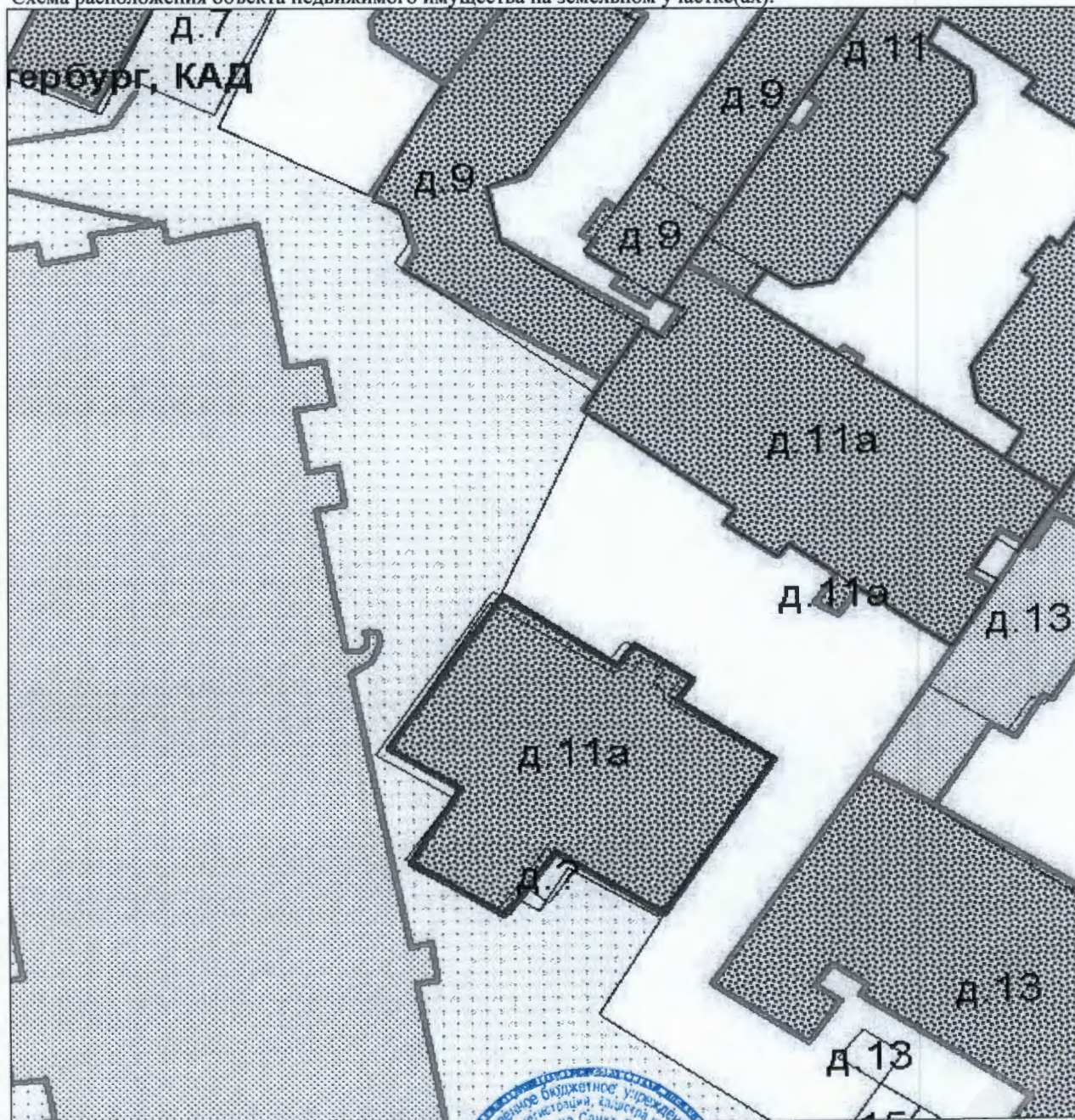
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Здания (вид объекта недвижимого имущества)
---

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

"21" сентября 2016 г. № 78/201/16-280152
Кадастровый номер: 78:31:0151503:2034

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



Масштаб 1:

Ведущий инженер (полное наименование должности)	(подпись)	О. Б. Еременко (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**

"19" сентября 2016 г. № 78/201/16-278129


1	Кадастровый номер:	78:31:0151503:19	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала:	78:31:0151503				
5	Предыдущие номера:	78:31:1515В:19	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.10.2011		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 78:31:0151503:2034					
9	Адрес (описание местоположения): г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 403+/-7 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 20134488.53 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Санкт-Петербург	Общая долевая собственность, № 78-78/042-78/070/012/2016-319/1 от 30.06.2016	Размер доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади	—		
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 имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

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

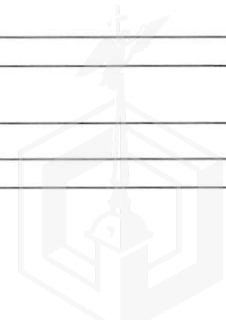


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" сентября 2016 г. № 78/201/16-278129

1	Кадастровый номер: 78:31:0151503:19	2	Лист № 2	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:300				

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



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" сентября 2016 г. № 78/201/16-278129

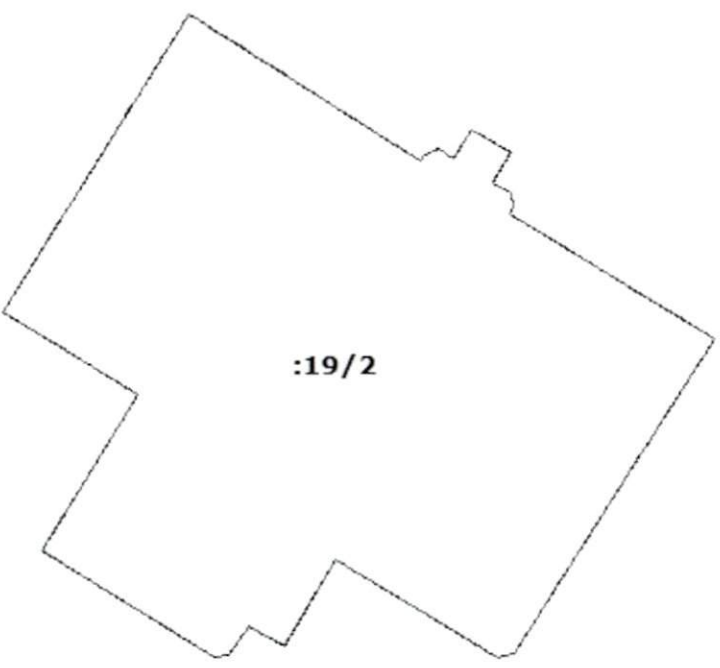
1	Кадастровый номер:	78:31:0151503:19	2	Лист № 3	3	Всего листов: 6
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	2	403	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		
	2	3	3	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Охранная зона газораспределительной сети		
	3	4	73	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Охранная зона канализационных сетей		

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" сентября 2016 г. № 78/201/16-278129

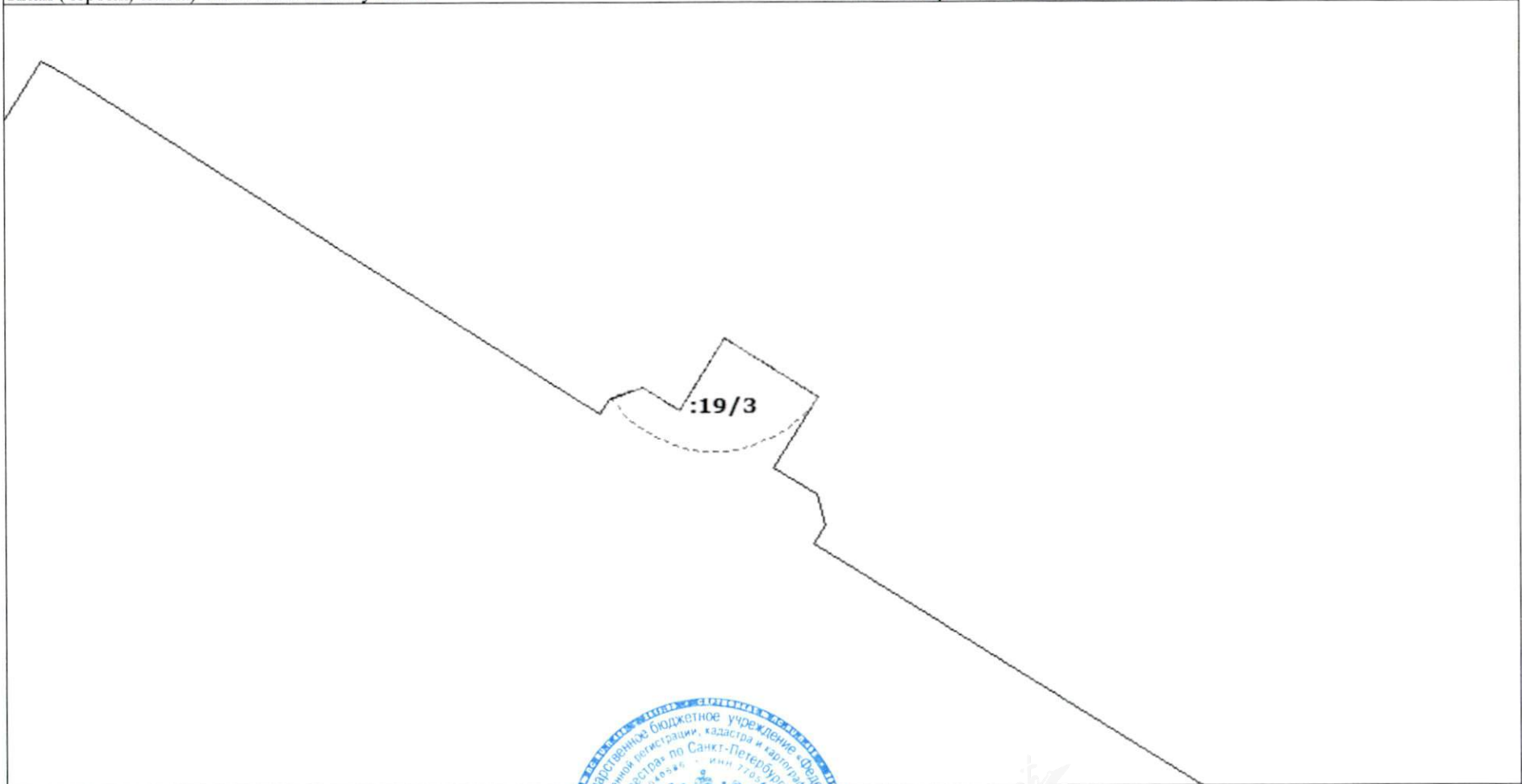
1	Кадастровый номер: 78:31:0151503:19	2	Лист № 4	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0151503:19/2		
					
5	Масштаб 1:300				

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" сентября 2016 г. № 78/201/16-278129

1	Кадастровый номер: 78:31:0151503:19	2	Лист № 5	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0151503:19/3		
					
5	Масштаб 1:100				

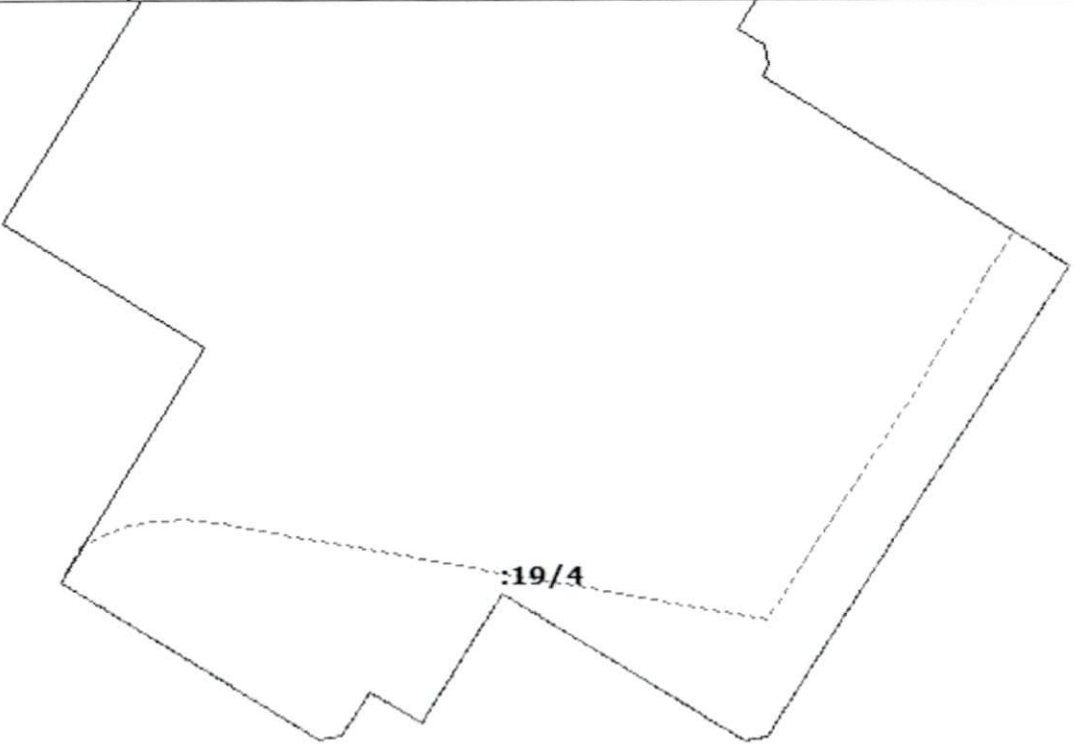


<p>Ведущий инженер (полное наименование должности)</p>	<p>(подпись)</p>	<p>О. Б. Еременко (инициалы, фамилия)</p>
--	------------------	---

4 М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" сентября 2016 г. № 78/201/16-278129

1	Кадастровый номер: 78:31:0151503:19	2	Лист № 6	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0151503:19/4		
					
5	Масштаб 1:200				

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



Эпохищину АА



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ**

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023  
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03  
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru  
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;  
ИНН/КПП 7830000994/784001001

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

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

**Администрация Центрального района  
Санкт-Петербурга**

№ Комитет по градостр. и арх.  
 На № 2499 № 221-5-37872/16  
 ОТ 04.08.2016



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, Гончарная улица, дом 11а, литера Б.**

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (с изменениями на 13.07.2015):

**Д - Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.**

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

**ТД1-1\_1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.**

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

**Зоны охраны объектов культурного наследия установлены (ЗРЗ 1-3). 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. № 3550 Дата 08.08.16  
 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, указанном в приложении №1 к Закону.

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Земельный участок частично расположен в технической и охранной зоне метрополитена.

10. Дополнительная информация:

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

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

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

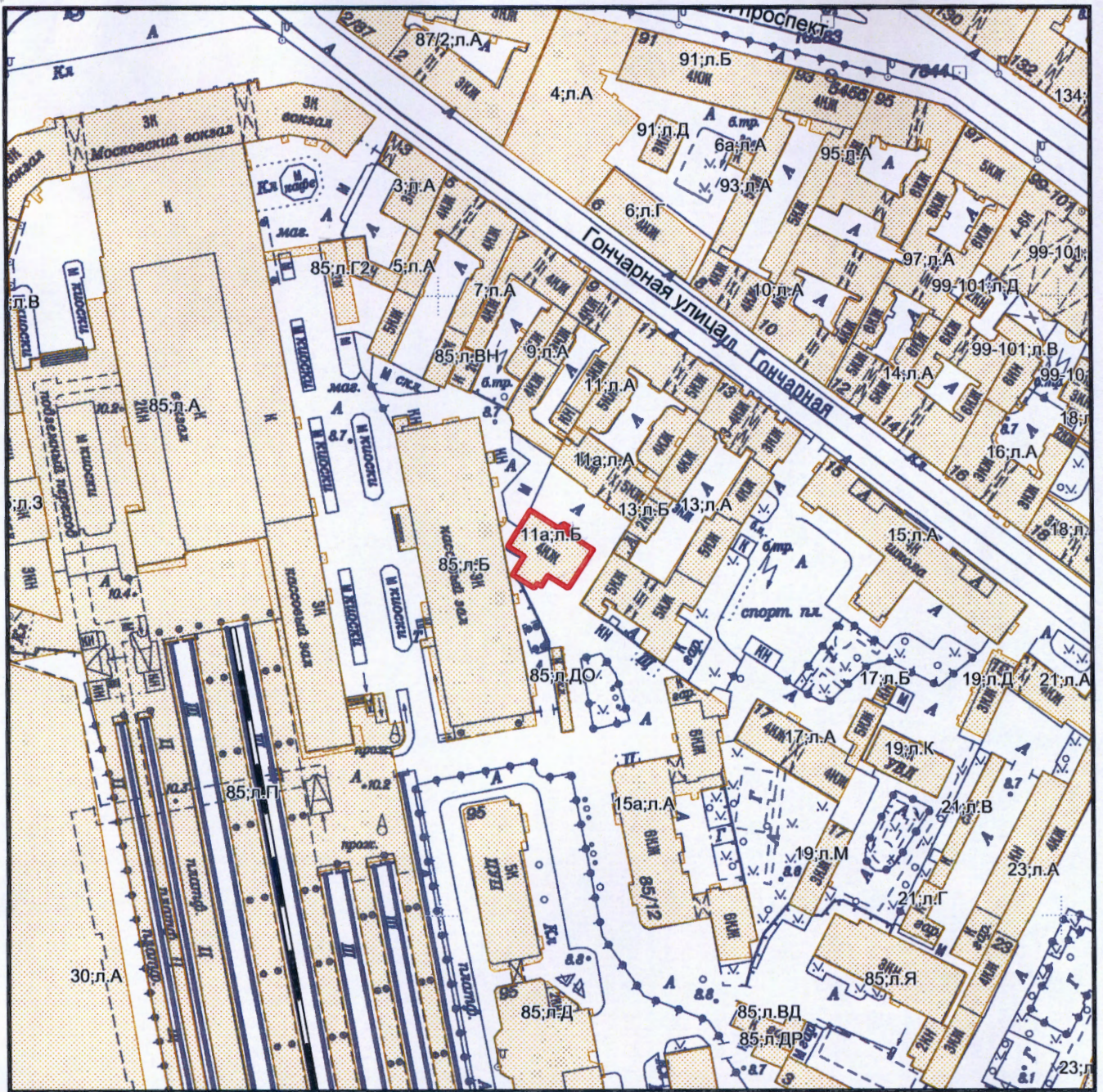
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 30.06.2014 № 8-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

Б.А. Гордеев



— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре  
Управление застройки города

Главный специалист

Л.Е. Семенова

Подпись:

Дата: 02.08.2016

Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б.

Приложение к письму КГА

от 04 АВГ 2016

№ 221-5-37874/16

М 1:2000  
2430-09



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

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

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

- 6 ОКТ 2016

№ 8-16755/16-0-1

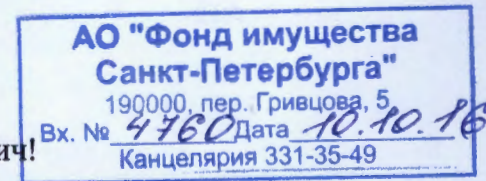
На № 3321/33 от 16.09.2016

Рег. № 2-16755 от 20.09.2016

Реестровый номер: 580

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»  
Д.В. Мартюшеву

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



Уважаемый Денис Вячеславович!

КГИОП на Ваше обращение направляет информацию о статусе здания, расположенном по адресу: Гончарная ул., д. 11а, лит. Б сообщает следующее.

Здание по указанному адресу объектом (выявленным объектом) культурного наследия не является, относится к числу исторических (до 1917 года постройки).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и о границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с изменениями от 25.06.2014) здание расположено в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга и в границах территорий предварительных археологических разведок ЗА 2.

На территории ЗРЗ 1 не допускаются (п. 3.1б): снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, и объектов исторической застройки, указанных в Приложении 1 к режимам использования земель, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

На территории ЗРЗ 1 допускаются (п. 3.2е): снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и сооружениями, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.


В настоящее время вступило в силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 «О Порядке подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга «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».

На основании указанного, КГИОП, в пределах своей компетенции, сообщает о необходимости разработки материалов в соответствии с режимом ЗРЗ 1 и Порядком, установленным вышеуказанным постановлением Правительства Санкт-Петербурга.

Документация представляется в КГИОП со всеми прилагаемыми документами в бумажном виде в двух экземплярах и в виде электронного образа указанных документов в формате PDF.

Заместитель начальника Управления  
зон охраны объектов культурного наследия



Е.А. Козырева





*Решено*  
*29.03.16*

КГИОП СПб  
№ 13-485/16-0-1  
от 23.03.2016



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

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

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

**23 MAR 2016** № 13-485 - 1

На № 730/33 от 15.03.2016

Рег. № 13-485 от 18.03.2016

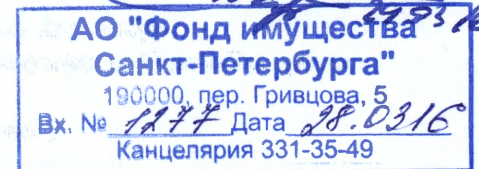
Генеральному директору  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П.Пахорукову

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

*А.А. Стрельцову*

*К вежливому*



КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ЗРЗ 1-3) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с дополнениями и изменениями на 25.06.2014) на территории ЗРЗ 1:

1. Не допускается:

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий: взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений (относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (год постройки включительно), за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, и объектов исторической застройки, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

в) изменение внешнего облика исторических зданий за исключением случаев, указанных в пункте 2, подпунктах «б», «д», «ж» настоящего письма;

г) реконструкция диссонирующих объектов с отклонением от режимов использования земель;

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

е) устройство постоянных проемов в брандмауэрных стенах, граничащих с соседними участками (по межеванию указанному в приложении 1 к Режимам);

ж) размещение крупногабаритных (для летних кафе площадью более 40 кв. м, для остальных – площадью более 6 кв. м, высотой более 3,5 м) временных строений, сооружений на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

з) размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, над улицами, площадями, набережными, акваториями рек и каналов на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

и) установка любых отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указанных в подпункте «д» пункта 2 настоящего письма;

к) размещение скульптурных композиций на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, за исключением восстановления утраченных.

## 2. Допускается:

а) комплексный ремонт и реконструкция территории с учетом требований режима, сохранения межевания кварталов, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. В случае объединения нескольких участков обязательно сохранение модуля лицевых фасадов;

б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик (за исключением объектов исторической застройки, указанных в приложении 1 к режимам использования земель): изменение высоты дворовых корпусов;

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

в) строительство отдельных зданий, сооружений при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия и исторических зданий и сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

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

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

е) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и сооружениями, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

## ж) благоустройство территории:

устройство, при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель открытых автостоянок; установка киосков, павильонов, навесов (площадью до 6 кв. м. и высотой до 3,5 м), малых архитектурных форм, типовых афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; рекламных и информационных тумб с форматом рекламного поля (ширина/высота): 1,4/3,0 м; дорожных знаков; в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия: размещение информационных конструкций суммарной площадью не более 10 кв. м на фасадах исторических зданий и сооружений; летних кафе (площадью до 40 кв. м, высотой до 4 м). Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

3. Устанавливаются параметры высоты в соответствии со схемой приложения 2 к режимам использования земель при условии соблюдения следующих ограничений:

## а) для уличного фронта:

на территории открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, сохраняется существующая высота исторических зданий, для остальных объектов – высота до карниза и до конька крыши не выше меньшего по высоте из примыкающих лицевых корпусов;

на остальных территориях – высота до карниза в соответствии с характеристиками исторической среды данной средовой зоны, указанными в приложении 1 к режимам использования земель; высота до конька крыши ограничивается углом наклона крыши (или углом наклона условной плоскости к горизонтали), указанном в схеме приложения 2 к режимам использования земель;

б) для внутриквартальной застройки:

объект не должен быть виден с открытых городских пространств;

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

г) на набережных Большой Невки – высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 18 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 23 м.

4. На территории ЗРЗ 1 необходимо:

а) понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба исторической застройке и археологическому слою), восстановление цоколей и отмосток, мощение с дренированием грунта;

б) при ремонте лицевых фасадов зданий:

устранение диссонирующих элементов (кондиционеры, остекление балконов и т.д.);

упорядочение архитектурного решения (включая габариты) оконных и дверных проемов.

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

5.1. Земельный участок частично расположен в границах территории предварительных археологических разведок (далее – ЗА 2).

Ограничения в ЗА 2:

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

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

6.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Исторический планировочный каркас:

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

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

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

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

Исторический планировочный каркас квартала образуют: Гончарная ул., Полтавская ул.

6.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Силуэт города:

силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

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

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

Панорамы:

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

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

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

а) панорамы акватории р. Невы:

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

Дворцовой наб. от Суворовской пл. до р. Фонтанки и наб. Кутузова с пути обзора вдоль Петровской наб., Пироговской наб. от Б. Сампсониевского пр. до Литейного моста и с Литейного моста;

Смольной наб. от Большеохтинского моста до створа Орловской ул. с пути обзора вдоль Свердловской наб. и с Большеохтинского моста;

Александро-Невской лавры с пути обзора вдоль Малоохтинского пр. от Заневского пр. до Таллинской ул.;

б) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

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

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

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

Ценная историческая среда кварталов:

ценная историческая среда кварталов – композиционно организованные внутриквартальные пространства, образованные исторической застройкой.

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

Ценная историческая среда квартала по адресам: Гончарная ул., д. 5; Гончарная ул., д. 7; Гончарная ул., д. 9; Гончарная ул., д. 11; Гончарная ул., д. 13.

7. Характеристики исторической среды.

7.1. Общие характеристики исторической среды.

Характеристики исторической среды определяют:

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия



Г. Р. Аганова







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

**30 MAR 2016**

№

75046/С

На № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

*Дроздов ЕВ*  
*Дроздов ЕВ*  
*07.03.16*

Генеральному директору  
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.П.Пахорукову

переулок Гривцова, дом 5  
Санкт-Петербург, 190000

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

На Ваше заявление от 11.03.2016 № 694/33 (вх. КИО СПб от 14.03.2016 № 26493-16)  
(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 30.03.2016  
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б,

(адрес, сформированный в установленном порядке)

г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б,

(адрес по заявлению)

с кадастровым номером 78:31:0151503:19 (статус кадастровых сведений в ГКН: учтенный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

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

имеет площадь 403 кв. м.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона канализационных сетей.

(описание ограничений (обременений))



В границах земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, объекты капитального строительства):

*Объекты капитального строительства:*

№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объекта капитального строительства	Статус
1	78:31:0000000:3083 (частично)	г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Центрального района, литера А	Ранее учтенный
2	78:31:0000000:3096 (частично)	г.Санкт-Петербург, Линия 3 Петербургского метрополитена, сооружение 4, литера Г1	Учтенный
3	78:31:0151502:3229 (частично)	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 85, сооружение 5, литера Б	Ранее учтенный
4	78:31:0151503:2034 аварийное здание (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1586)	г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б	Ранее учтенный
	78:31:0151503:2272	г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, кв. 49	Ранее учтенный
	78:31:0151503:2273	г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, кв. 50	Ранее учтенный
	78:31:0151503:2274	г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, кв. 52	Ранее учтенный
	78:31:0151503:2275	г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, кв. 51	Ранее учтенный
	78:31:0151503:2276	г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, кв. 48	Ранее учтенный
	78:31:0151503:2658	г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, пом. 4-Н	Ранее учтенный
	78:31:0151503:2659	г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, пом. Л-1ЛК	Ранее учтенный

На испрашиваемый земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранный зона канализационных сетей, охранный зона газораспределительной сети, техническая и охранный зона метрополитена.

В границах испрашиваемого земельного участка расположены: *расселенное здание, пристроенное металлическое сооружение.*

Право собственности Санкт-Петербурга на испрашиваемый земельный участок не зарегистрировано. Участок договорными отношениями с Комитетом не обременен.

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:31:0000000:3096 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения СПб ГУП "Петербургский метрополитен".

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:31:0000000:3083 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:31:0151503:2658 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

По сведениям Информационно-аналитического управления Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга объект недвижимости с кадастровым номером 78:31:0151503:2034 учтен в Реестре недвижимого имущества Санкт-Петербурга, право собственности Санкт-Петербурга не зарегистрировано.

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

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

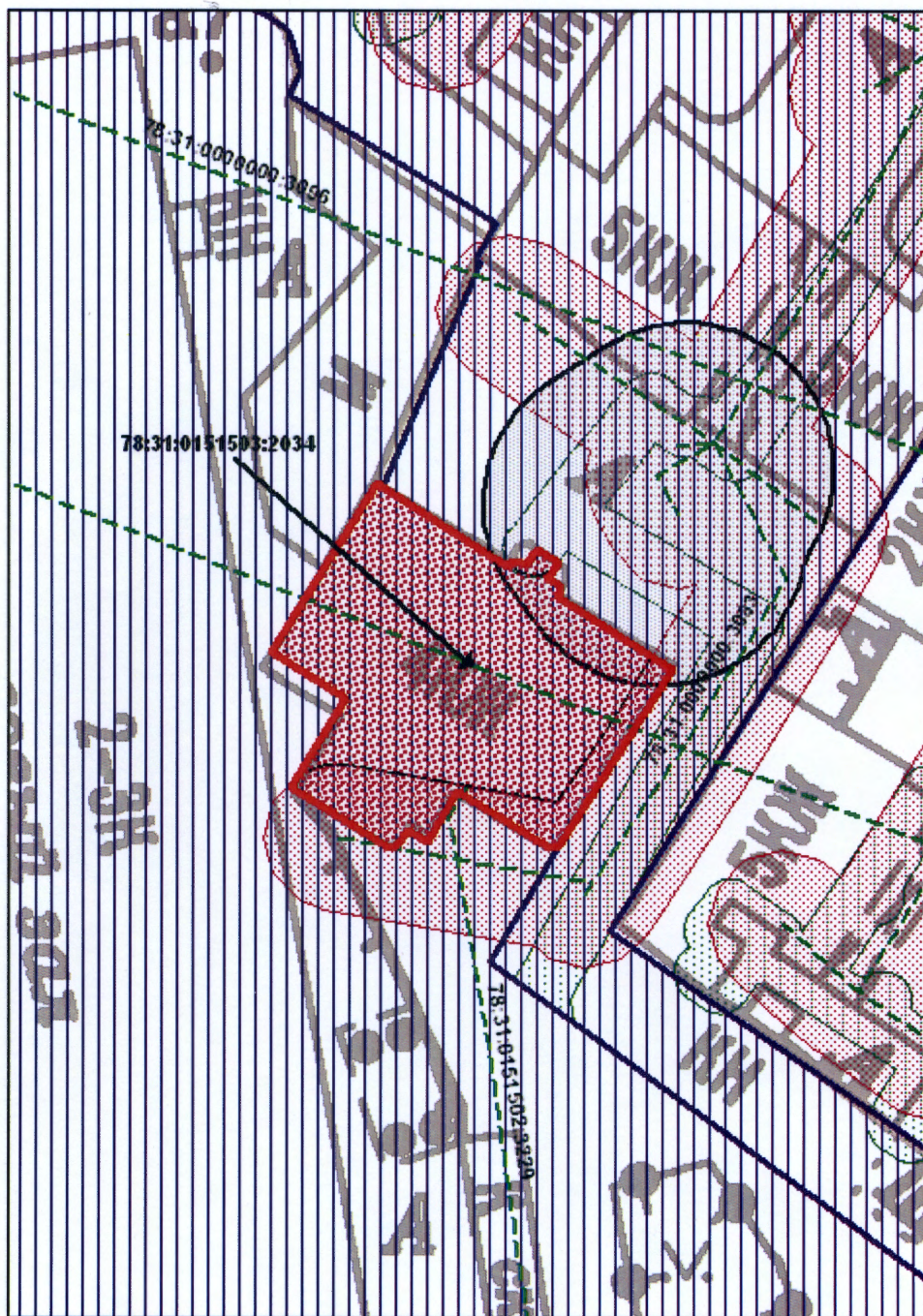
Начальник Информационно-аналитического управления



Н.Ю.Прошлецова





Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б  
Кадастровый номер 78:31:0151503:19

Площадь земельного участка 403 кв. м.







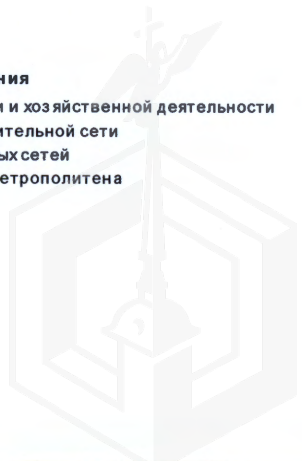
М 1:500

Условные обозначения

-  границы испрашиваемого земельного участка
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет
- Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет**
-  объекты капитального строительства
-  объекты капитального строительства

Зоны особого режима использования

-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  охранный зона газораспределительной сети
-  охранный зона канализационных сетей
-  техническая и охранный зона метрополитена





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 АДМИНИСТРАЦИЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО  
 РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

27.10.2009№ 1545-р

**О признании многоквартирного  
 дома 11а лит.Б по Гончарной ул.  
 аварийным и подлежащим  
 реконструкции**

На основании заключения межведомственной комиссии от 09.10.2008 № 14 о признании многоквартирного дома 11а лит.Б по Гончарной ул. аварийным и подлежащим реконструкции:

1. Признать многоквартирный дом 11а лит.Б по Гончарной ул. аварийным и подлежащим реконструкции.

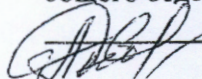
2. Жилищному отделу направить собственникам жилых помещений многоквартирного дома 11а лит.Б по Гончарной ул. письменные уведомления с предложением произвести реконструкцию дома в течение шести месяцев с момента издания распоряжения.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации Жукова В.Б.

Глава администрации

С.В.Штукова

Верно  
 Главный специалист  
 общего отдела

 С.Н. Лебедева



## Заключение

О признании многоквартирного дома аварийным  
и подлежащим реконструкции.

№ 14 9 октября 2008  
(дата)

город Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом № 11а, литер Б.

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением администрации Центрального района № 188-р от 28.02.05г., с внесенными изменениями от 21.03.2008 № 352-р, от 23.07.2008 № 1125-р. в составе :

Председателя комиссии :

Шулева Геннадия Михайловича- первого заместителя главы администрации Центрального района.

Заместителя председателя:

Даниеляна Артема Мкртчичовича- заместителя директора СПб ГУ «ЖАЦР».

Секретаря:

Буныгиной Елены Анатольевны- начальника сектора аварийного фонда и МВК СПб ГУ «ЖАЦР»

И членов комиссии:

Юрковой Татьяны Ивановны- начальника сектора жилищно-коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации Центрального района.

Овчинникова Михаила Евгеньевича- начальника отдела строительства и землепользования администрации Центрального района.

Кузнецовой Риты Александровны- заместителя начальника жилищного отдела, начальника сектора расселения аварийного фонда администрации Центрального района.

Проворовой Нины Анатольевны- ведущего инженера сектора аварийного фонда и МВК СПб ГУ «ЖАЦР».

Кожокару Елены Александровны- ведущего инженера сектора аварийного Фонда и МВК СПб ГУ «ЖАЦР».

Балыгиной Генрики Ивановны - инженера сектора аварийного фонда и МВК СПб ГУ «ЖАЦР».

Елисейевой Натальи Анатольевны- инженера сектора аварийного фонда и И МВК СПб ГУ «ЖАЦР».

Малынич Ларисы Викторовны - заместителя начальника отдела капитального ремонта и технического надзора СПб ГУ «ЖАЦР».

Хараташвили Елены Николаевны-представителя филиала ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе СПб »в

Адмиралтейском, Василеостровском, Центральном районах.

Скопцова Алексея Александровича- представителя ОГПН Центрального р-на Представителей других органов:

Неуймина Виктора Ивановича представителя Государственной жилищной Инспекции Санкт-Петербурга.

Козловой Виктории Владимировны- представителя Управления Федеральной Регистрационной Службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Пахолкова Николая Константиновича –представителя МТУ Ростехнадзора по СЗФО.

При участии приглашенных экспертов: не приглашались.

И приглашенного собственника или уполномоченного им лица:

Директора СПб ГУ «ЖАЦР» Демидова А.В., действующего на основании Устава, утвержденного распоряжением КУГИ № 1520-рз от 14.12.2004, собственников дома 11-а литер Б по Гончарной улице согласно листа регистрации.

По результатам рассмотренных документов: Технического заключения по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: ул. Гончарная, дом № 11а литер Б. ООО «Жилкомэксперт» от 2007г., поэтажного плана дома 11-а литер Б по Гончарной улице, паспорта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом № 11-а, лит. Б, технического заключения по результатам обследования дома № 11-а по Гончарной улице ОАО «Ленжилниипроект» от 2004 года.

На основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования помещения: от 07.10.2008 № 14-а.

**Установила:** Дом № 11а, литер Б по Гончарной улице расположен в глубине участка застройки рядом с путями Московского вокзала. Трехэтажное каменное здание построено в 1867 году. Сведения о проведении в здании комплексного капитального ремонта отсутствуют. По конструктивной схеме здание двухпролетное с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, кладка которых выполнена из красного кирпича на сложном растворе по цепной системе перевязки. Стены фасада оштукатурены. Перемычки над проемами кирпичные рядовые и клинчатые. Крыша шатровая двухскатная, покрытие кровли из кровельного железа по деревянной обрешетке из брусков, стропильная система заслонного типа, водосток наружный, организованный. Обслуживаются здание одной лестничной клеткой. Лестница выполнена по металлическим косоурам, ступени каменные, площадки по металлическим балкам с бетонным заполнением. Под зданием имеется подвал. Фундаменты в здании ленточные бутовые. Горизонтальная гидроизоляция на обрезах фундаментов отсутствует. Перекрытия в здании смешанного типа, устроены в основном по деревянным балкам, перекрытие над подвалом устроено по металлическим балкам с бетонным заполнением, а междуэтажные и чердачные перекрытия устроены по деревянным балкам. Перегородки дощатые оштукатуренные с двух сторон, оконные рамы деревянные, двойные, двери деревянные филенчатые.

При осмотре подвала выявлены характерные трещины в наружных стенах, указывающие на неравномерные осадки оснований фундаментов, участки ослабленной кладки в местах пробивки технологических отверстий для пропуска инженерных коммуникаций, сырость нижних участков стен. Металл балок перекрытия под 1 этажом коррозирован поверхностно, на отдельных участках бетонное заполнение повреждено высолами. Балки междуэтажных перекрытий находятся в ограниченно работоспособном и аварийном состоянии, так как древесина балок поражена гнилью до 1/2 сечения. Наблюдается уклон и неудовлетворительное состояние полов в кв. 48. Балки чердачного и надподвального перекрытий не удовлетворяют требованиям норм по термическому сопротивлению и требуют усиления. Кирпичная кладка стен в нижней зоне из-за капиллярного подсоса грунтовых вод и в местах прохождения водосточных труб разрушена. Кровля имеет механические повреждения, неплотности соединения и расхождение фальцев, стропильные ноги и мауэрлаты повреждены гнилью, состояние врубок неудовлетворительное, имеется большое число элементов, вышедших из сочленений и имеющих сколы и продольные трещины в сопрягаемых элементах, часть стропил усилена. Лестница находится в недопустимом состоянии. Часть ступеней повреждена сколами валиков, площадки выбоинами, металл косоуров коррозирован поверхностно. Инженерные сети, несмотря на ремонт отдельных участков, требуют замены, так как трубы водопровода поражены коррозией, канализационные трубопроводы изношены, имеются свищи, стыки разуплотнены, отдельные участки электропроводки пожароопасные, система отопления требует восстановления. Несущие и ограждающие конструкции находятся в ограниченно работоспособном и недопустимом состоянии, ресурс конструкций в значительной степени исчерпан. Физический износ здания составляет 55%, что предопределяет не вполне удовлетворительное состояние конструкций, нуждающихся в работах капитального характера по восстановлению эксплуатационной пригодности. Многоквартирный дом с несущими и ограждающими конструкциями, находящимися в недопустимом и аварийном состоянии подлежит реконструкции под нежилые цели.

**Комиссия приняла заключение:** Согласно п. 33, 34 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» с изменениями, внесенными постановлением Правительства РФ от 02.08.2007 № 494 признать дом № 11а, литер Б по Гончарной улице аварийным и подлежащим реконструкции.

Приложение к заключению: Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: ул. Гончарная, дом № 11-а литер Б. ООО «Жилкомэксперт» от 2007 года, Техническое заключение по результатам обследования дома № 11-а по Гончарной улице ОАО «Ленжилниипроект» от 2004 года, паспорт на многоквартирный дом № 11-а по Гончарной улице литер Б, Акт обследования межведомственной комиссии № 14-а от 07.10.2008.



Председатель межведомственной комиссии:

Г.М. Шулев

Заместитель председателя:

А.М. Даниелян

Секретарь:

Е.А. Буныгина

Члены межведомственной комиссии:

Г.И. Юркова

М.Е. Овчинников

Р.А. Кузнецова

Н.А. Проворова

Е.А. Кожокару

Л.В. Малынич

Г.И. Балыгина

Н.А. Елисеева

Е.Н. Хараташвили

А.А. Скопцов

В.И. Неуймин

В.В. Козлова

Н.К. Пахолков

К работе комиссии приглашены с правом совещательного голоса  
собственники дома 11-а литер Б по Гончарной ул.

Лист регистрации прилагается.

Решение принято большинством голосов при отсутствии представителя  
УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области .

Председатель МВИ

Г.М. Шулев

*Приглашен на заседание  
инженером в области строительства комиссии  
директор СВБ ВУ, инженер  
агентство Центрального района  
А.В. Даниелян*

# А К Т

## Обследования помещения

№ 14-а

07.10.2008

(дата)

**Санкт-Петербург, Гончарная улица дом 11-а, литер Б**

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением администрации Центрального района № 188-р от 28.02.05г., внесенными изменениями распоряжением от 21.03.2008, № 352-р и от 23.07.2008, в составе:

**председателя комиссии**

Шулева Геннадия Михайловича - первого заместителя главы администрации Центрального района

**заместителя председателя**

Даниеляна Артема Мкртичовича - заместителя директора СПб ГУ «ЖАЦР»

**секретаря**

Буныгиной Елены Анатольевны - начальника сектора аварийного фонда и МВК СПб ГУ «ЖАЦР».

**и членов комиссии:**

Овчинникова Михаила Евгеньевича - начальника отдела строительства и землепользования администрации Центрального района

Проворовой Нины Анатольевны - ведущего инженера сектора аварийного фонда и МВК СПб ГУ «ЖАЦР»

Елисеевой Натальи Анатольевны - инженера сектора аварийного фонда и МВК СПб ГУ «ЖАЦР»

Балыгиной Генрики Ивановны - инженера сектора аварийного фонда и МВК СПб ГУ «ЖАЦР»

Кузнецовой Риты Александровны - заместителя начальника жилищного отдела, начальника сектора расселения аварийного фонда администрации Центрального района

Мальнич Ларисы Викторовны - заместителя начальника отдела капитального ремонта и технического надзора СПб ГУ «ЖАЦР»

Юрковой Татьяны Ивановны - начальника сектора жилищно-коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации Центрального района.

Хараташвили Елены Николаевны - представителя филиала ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе СПб» в Адмиралтейском, Василеостровском, Центральном районах

Скопцова Алексея Александровича - представителя ОГПН Центрального района

Козловой Викторией Владимировны - представителя Управления Федеральной Регистрационной Службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Неуймина Виктора Ивановича - представителя Государственной жилищной инспекции СПб

Пахолкова Николая Константиновича - представителя МТУ Ростехнадзора по СЗФО

при участии приглашенных экспертов : не приглашались

в присутствии собственника помещения или уполномоченного им лица: произвела обследование здания 11-а по Гончарной улице( литер Б) по запросу СПб ГУ «ЖАЦР» и составила настоящий акт обследования дома 11-а литер Б по Гончарной улице:

Комиссией установлено следующее:

Ранее здание обследовалось институтом ОАО «Ленжилниипроект» и ООО «Жилкомэксперт». По результатам обследования составлены: техническое заключение по результатам обследования дома 11-а по Гончарной улице ОАО «Ленжилниипроект» от 2004 года, техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: ул. Гончарная, дом № 11 а литер Б ООО «Жилкомэксперт» от 2007 года.

Дом № 11-а литер Б по Гончарной улице постройки 1867 года, комплексный капитальный ремонт в нем не проводился. Общая площадь здания 829 кв.м., в том числе жилая 521 кв.м., строительный объем 1900 м<sup>3</sup>. Всего в здании 5 квартир, в том числе 4 коммунальных. Обслуживается здание 1 лестничной клеткой. Дом представляет собой трехэтажный кирпичный отдельно стоящий флигель расположенный в глубине участка застройки в непосредственной близости от Московского вокзала, железнодорожного полотна ГУП «Октябрьская железная дорога» и Изолятора временного содержания на транспорте. Изолятор временного содержания на транспорте расположен на расстоянии менее 2.0 метров от дворового фасада с оконными проемами здания 11-а литер Б по Гончарной улице, расстояние от дома до полотна железной дороги не превышает 200 метров. Расположение здания в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры служит основанием для признания его непригодным для проживания по причине несоответствия п. 35 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47. В здании имеется подвал, затапливаемый канализационными или иными техногенными водами, со стороны подвала в наружных каменных стенах наблюдаются трещины раскрытием до 5мм, значительные повреждения фундаментов отверстиями для прокладки трубопроводов, стены сильно увлажнены, из-за отсутствия гидроизоляции на обресе фундамента. Все инженерные коммуникации дома связаны с коммуникационной системой комплекса Московского вокзала. Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления проходят под стеной и зданием касс (в том числе и ИВС), другими зданиями Московского вокзала. Инженерные коммуникации исчерпали срок службы, требуется их замена. Последнее приводит к частым перебоям в теплоснабжении, подаче холодной воды и горячей воды, а также создает трудности при ликвидации аварийных ситуаций. В настоящее время практически отсутствует подача холодной воды на 2 и 3 этажи в квартирах № 50, 51, 49. При аварийной ситуации на канализационном трубопроводе Московского вокзала затапливается подвал здания, обслуживание по ликвидации аварийных ситуаций затруднено.

Изменение системы тепло и водоснабжения, канализации для ветхого здания, фундамент которого уже имеет повреждения неоправданно, так как потребуются дополнительная пробивка отверстий в стенах фундаментов, находящихся в недопустимом состоянии. При обследовании выявлено, что надподвальное перекрытие выполнено по металлическим балкам с бетонным заполнением, наблюдаются коррозия металла и высолы на бетонном заполнении, междуэтажные и чердачные перекрытия выполнены по деревянным балкам с дощатым заполнением, наблюдается уклон и провисание. В квартирах имеются сверхнормативные прогибы и уклоны полов, зыбкость, отрыв перегородок от полов, отрыв подшивки, подбора, обвал штукатурки потолков. Особенно сильно данные явления наблюдаются в «мокрых» местах. Состояние междуэтажных и чердачных перекрытий аварийное с угрозой обвала. Здание морально устарело, так как планировочное решение (расположение кухонь, ванн, санузлов, жилых комнат) не соответствует ныне действующим нормативным документам. Лестничная клетка закопчена (следы пожара), наблюдаются выбоины, сколы, истертость ступеней, коррозия косоуров. Электропроводка ветхая пожароопасная.

При осмотре и изучении документации комиссией установлено, что основные несущие конструкции здания 11-а, литер Б находятся в ветхом состоянии, не исключена угроза обвала отдельных конструктивных элементов ( чердачного перекрытия и др.) физический износ составляет 55% . Здание подлежит сносу или реконструкции под нежилые цели после расселения.

Рекомендации межведомственной комиссии: и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания: Прекращение эксплуатации и расселение здания. До расселения проведение страховочных мероприятий.

**Комиссия приняла заключение:**

О несоответствии жилых помещений дома 11-а литер Б по Гончарной улице требованиям, предъявляемым к жилым помещениям: п.10 и непригодности для проживания согласно п.33 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 с изменениями внесенными Постановлением Правительства РФ от 02.08.2007 № 494.

**Председатель межведомственной комиссии**

Г.М.Шулев

**Заместитель председателя**

А.М. Даниелян

**Члены межведомственной комиссии**

М.Е. Овчинников

Н.А. Проворова

Н.А. Елисева

Г.И. Балыгина

Е.А. Буныгина

Р.А. Кузнецова

Л.В. Мальнич

Т.И. Юркова

Е.Н.Хараташвили

А.А. Скопцов

В.В. Козлова

В.И.Неуймин

Н.К. Пахолков

Заключение принято большинством голосов в отсутствие представителей УФРС по СПб и Ленинградской области и МГХ Ростехнадзора по СЗФО.

**Председатель МВК**

Г.М. Шулев



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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

кварт. № 1515В

инв. № 16/01-564

**ПАСПОРТ**  
 на многоквартирный дом

по адресу: г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом № 11а, корп. \_\_\_\_\_

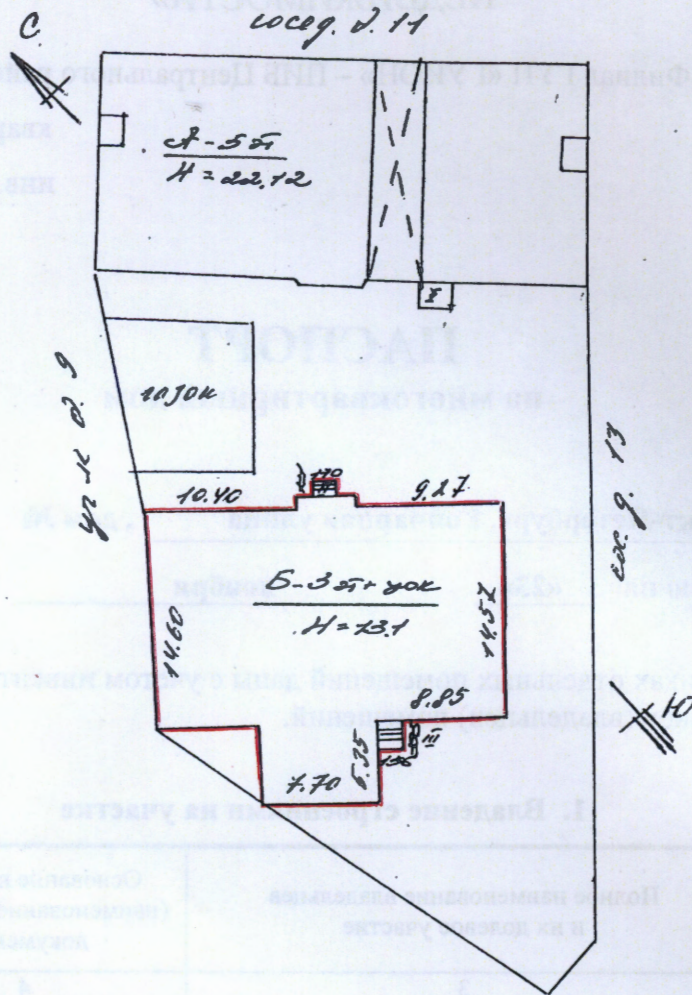
Составлен по состоянию на «23» ноября 2006 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

**1. Владение строениями на участке**

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

## II. План земельного участка



**Условные обозначения:**

— - границы строения (указаны на дату обследования 01.03.2016)

**Примечание:** наружные границы объекта не изменены.

### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	Б	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	395.3

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_

	Дата записи
1	01.03.2016

	Дата записи
1	01.03.2016

	литера по плану
1	2
	назначения

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Площадь участка			Незастроенная площадь		
Дата записи	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		под зелеными насаждениями
			застроенная	не застроенная	
1					
01.03.2016			395,3*		
• В том числе крыльца – 8,3 кв.м					
1	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе застроенная	в том числе не застроенная	площадки обустроенные
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Всего	Дворовая территория			Уличный тротуар			Кроме того	
		в том числе	асфальтовые покрытия	площадки (оборудов.)	в том числе	асфальт	арочные проезды	прочие покрытия	крыша
1									
01.03.2016									484

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
																							Описание конструктивных элементов и их удельного веса
	литера по плану																						
	назначения																						
	этажность																						
	длина, ширина, высота																						
	площадь																						
	объем																						
	фундамент																						
	стены и перегородки																						
	перекрытия																						
	кровля																						
	полы																						
	проемы																						
	отделочные работы																						
	электроосвещение																						
	прочие работы																						
	№ 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																						

(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
01.03.2016	1969	116452	69871			116452	69871
	2016	17229073	10337414			17229073	10337414

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 01 » марта 2016 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Прокофьева Н.Н.				
Проверил бригадир.....	Шкурдова Н.С.				

на ж  
ул. (г  
гор

Вла  
Сер  
Год

Год  
Чис  
Кро  
Чис  
Убо  
Сре  
Общ

из не

Кром

1	
1	Б
2	Б
3	Б
4	С
5	М
	п

6	
---	--

№№  
п.п.

1
1
2
3
4
5
6
7



**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**кварт.№ 1515Вна жилой дом № 11а литера Б  
ул. (пер.) Гончарная  
город Санкт-Петербург район Центральныйинвент.№ 16/01-564  
шифр  
(фонд)**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ По состоянию на 23.11.2006**Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1917 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 3Кроме того, имеется: цокольный этажЧисло лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 62.0 кв.м.Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.Средняя внутренняя высота помещений 1.05 м. Объем 5457 куб.м.Общая площадь дома 1094.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 830.9 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.в том числе жилой площади 520.8 кв.м.Средняя площадь квартиры 104.2 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	5	30	520.8							
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	1	16.3				
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные	1	68.4				
5	Пятикомнатные	1	84.8				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	2	351.3				

**Всего:** 5 520.8

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ По состоянию на 23.11.2006**

№№ 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	4-Н	263.1			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			263.1			

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					

Дата записи

1

01.03.16

№ и  
лите  
по  
план  
1  
Б



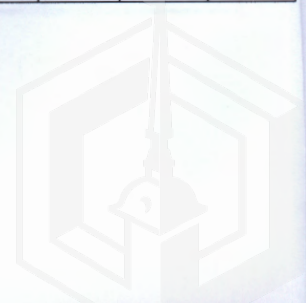


#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера Б Группа капитальности 2 сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 176

№№ 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	бутовый ленточный	Искривление горизонтальных линий цоколя	5		5	40	2.00	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; массовое выпадение кирпичей, отклонения от вертикали и выпучивания	24		24	45	10.80	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные							
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в средней части, следы протечек	5		5	40	2.00	
		междуэтажное							деревянные оштукатуренные
		надподвальное							своды по металлическим балкам
4	Крыша	кровельная сталь по деревянной обрешетке	Гниль в стропилах, неплотности фальцев	2		2	35	0.70	
5	Полы	дощатые, окрашены; паркетные	Повреждения отдельных досок, сколы, истертость	13		13	40	5.20	
6	Проемы	Оконные	Трещины в местах сопряжения коробок со стенами, щели в притворах	11		11	40	4.40	
		Дверные							деревянные
7	Внутр. отделка	а.	Повреждения отделочного слоя	21		21	35	7.35	
		б.							оклейка простыми обоями; окраска масляная; известковая окраска
	Наружн. отделка архитектур. оформ.	а.	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился	21		21	35	7.35	
		б.							штукатурка простая; окраска известковая
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	11		13.7	35	4.80	
		Печное отопление							
		Водопровод							от городской центральной сети
		Электроосвещен.							открытая проводка; скрытая проводка
		Радио							открытая проводка
		Телефон							открытая проводка
		Телевидение							от коллективных антенн
		Ван							с газ. колонк.
									с дров. колонк.
									с горяч. вод.
		Горячее водосн.							централизованное
		Электроплиты							
		Вентиляция							естественная
		Газоснабжение							центральное
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	крыльца; лестницы железобетонные по стальным косярам	Стертости и трещины в ступенях, сколотые края большинства ступеней, перила расшатаны	8		8	45	3.60	
Итого				100.0		102.7		40.85	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 40.0\%$



## 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.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	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								
<b>Итого</b>				100		100			

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




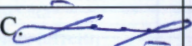
### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
Б	Основное строение	28	176	куб. м	25.10	1.03		0.89		0.93				0.85	21.34	5457	116452	40	69871
																Всего:	116452		69871
Стоимость в ценах 2016 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																17229073	10337414		

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 01 » марта 2016 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Прокофьева Н.Н. 		
Проверил бригадир.....	Шкурдова Н.С. 		

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

Л.Г. Панина )



### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ листов





Министерство образования и науки Республики Беларусь

Учреждение образования «Государственный университет имени Франциска Скорины»

Инициалы и фамилия автора	
Инициалы и фамилия рецензента	
Дата	2016 г.

РЕЦЕНЗИЯ НА УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

Пронумеровано, прошнуровано,  
 скреплено печатью листов  
 от 03 2016г.  
 Начальник филиала  
 ГАУ «УИОН» Л.П. Ланина



№ п/п	Наименование	Вид рецензии	Содержание	Оценки	
				«	»
1	Учебник	Положительно			
2	Методическое пособие	С удовлетворением			
3	Рабочая тетрадь	Положительно			
4	Методические рекомендации	С удовлетворением			
5	Дополнительные задания	Положительно			
6	Материалы для самостоятельной работы	С удовлетворением			
7	Примеры решения	Положительно			
8	Рабочая тетрадь	С удовлетворением			
9	Учебник	Положительно			
10	Методические рекомендации	С удовлетворением			
11	Дополнительные задания	Положительно			
12	Материалы для самостоятельной работы	С удовлетворением			
13	Примеры решения	Положительно			
14	Рабочая тетрадь	С удовлетворением			
15	Учебник	Положительно			





22.10.2

**МЧС РОССИИ**

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

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

19.10. 2015 г. № 15104-5-1-1

На № 3667/33 от 29.09.2015

О предоставлении учетных данных

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества Санкт-  
Петербурга»

Комитета имущественных отношений  
Правительства Санкт-Петербурга

И.П. Пахорукову

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

А.А. Третьяков

к сообщению

Третьяков

02.11.2015

Уважаемый Игорь Павлович!

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

Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 11а, лит. Б;

Санкт-Петербург, ул. Константина Злонова, д. 8, лит. А, Б

не являются объектами гражданской обороны.

И.о. начальника Главного управления

В.И. Бирючков

Подлежит возврату

Красавцев Р.А.  
578-42-01

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 5112 Дата 30.10.15

КИО СПб  
Вх. № 101310-21 28.10.2015





**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

17 MAR 2016

№ 200/01353

На № 698/33 от 11.03.2016

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/03592 от 16.03.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:31:0151503:19, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:31:0151503:19/2 площадью 403 кв.м., вид ограничения: «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:31:0151503:19/3 площадью 3 кв.м., вид ограничения: «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:31:0151503:19/4 площадью 73 кв.м., вид ограничения: «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации», 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» 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.

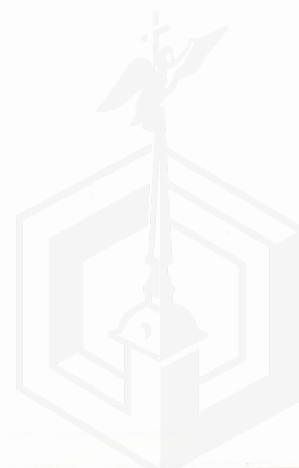
Филиал является пользователем указанного программного комплекса исключительно в целях исполнения полномочий по ведению государственного кадастра недвижимости и государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

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 наименование частей указывается как «ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации».

Начальник отдела



И.В. Степанова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

07.09.2016

№ 210-1066

Об утверждении градостроительного плана  
№ RU78108000-25061 земельного участка  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Гончарная  
улица, дом 11а, литера Б.

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 № RU78108000-25061 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, кадастровый номер 78:31:0151503:19.

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

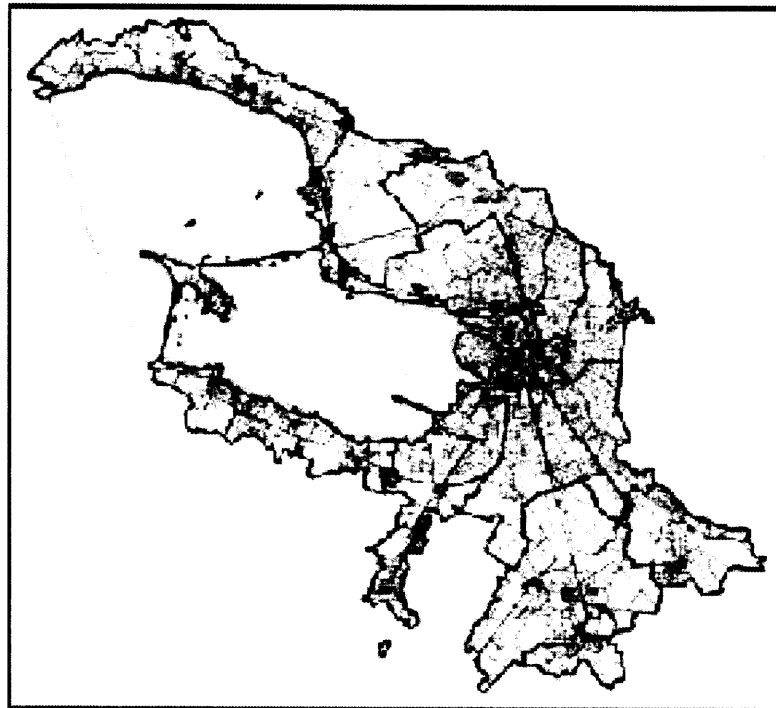


**RU78108000-25061**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,  
Гончарная улица, дом 11а, литера Б  
78:31:0151503:19**



**Санкт-Петербург**

**2016**



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU78108000-25061**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:  
**АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 46594 от 01.08.2016)**

Местонахождение земельного участка:

**г. Санкт-Петербург,**

**Гончарная улица, дом 11а, литера Б**

Кадастровый номер земельного участка:

**78:31:0151503:19**

Описание местоположения границ земельного участка:

**в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости**

Площадь земельного участка:

**403 кв. м**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

**определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия**

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

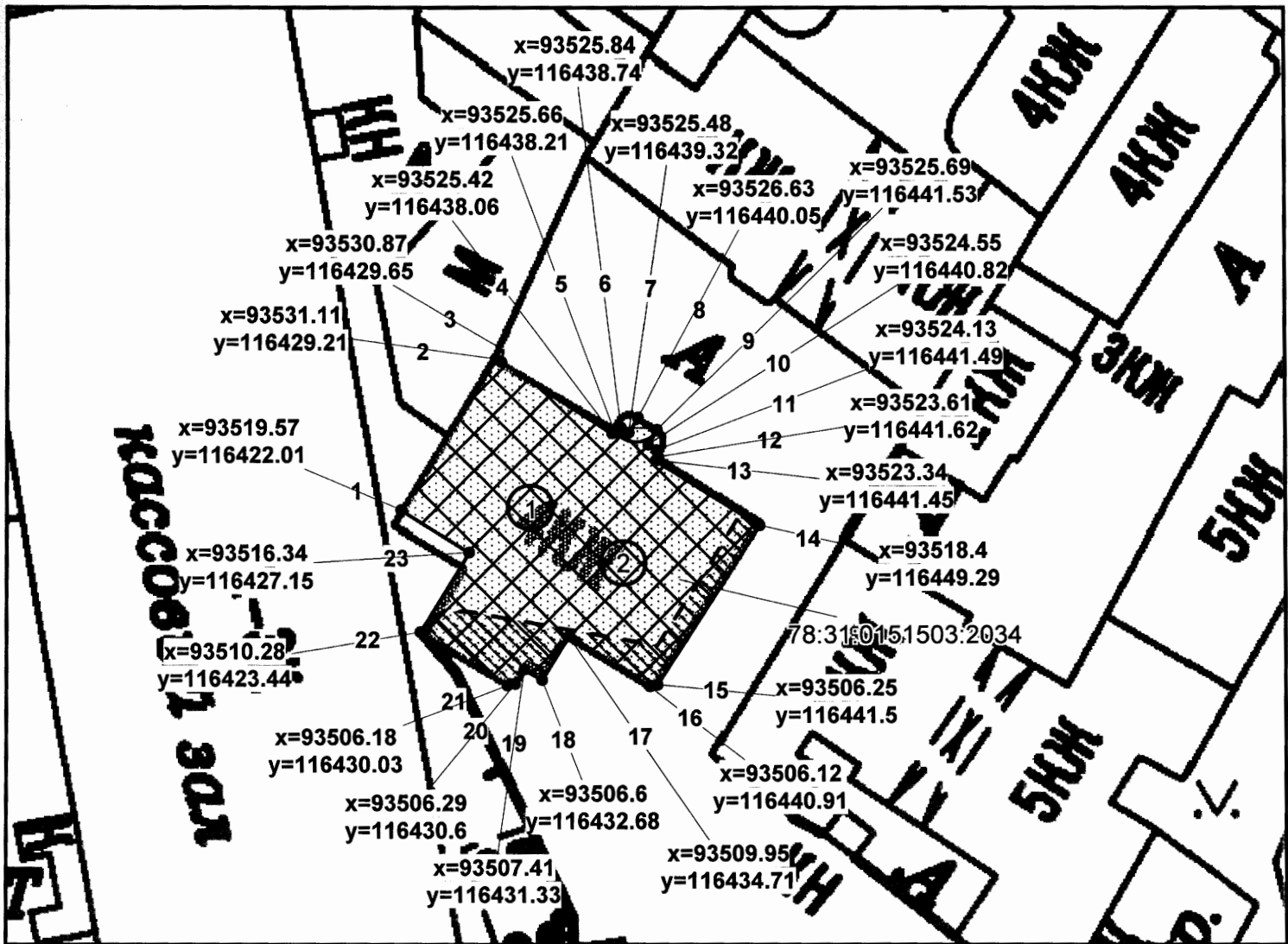
М.П. 07.09.2016  
(дата)

/  
(подпись)


**В.А.Григорьев**  
(расшифровка подписи)




# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



 - земельный участок 78:31:0151503:19      Площадь земельного участка S = 403 кв. м


 - объект капитального строительства в границах участка, являющийся историческим зданием, (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, с изменениями от 26.06.2014)

78:31:0151503:2034 - кадастровый номер объекта капитального строительства

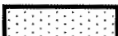
 - место сохранения исторического здания (за исключением разборки аварийных конструкций) без изменения внешнего облика и архитектурного решения лицевых фасадов (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями от 26.06.2014)) \*

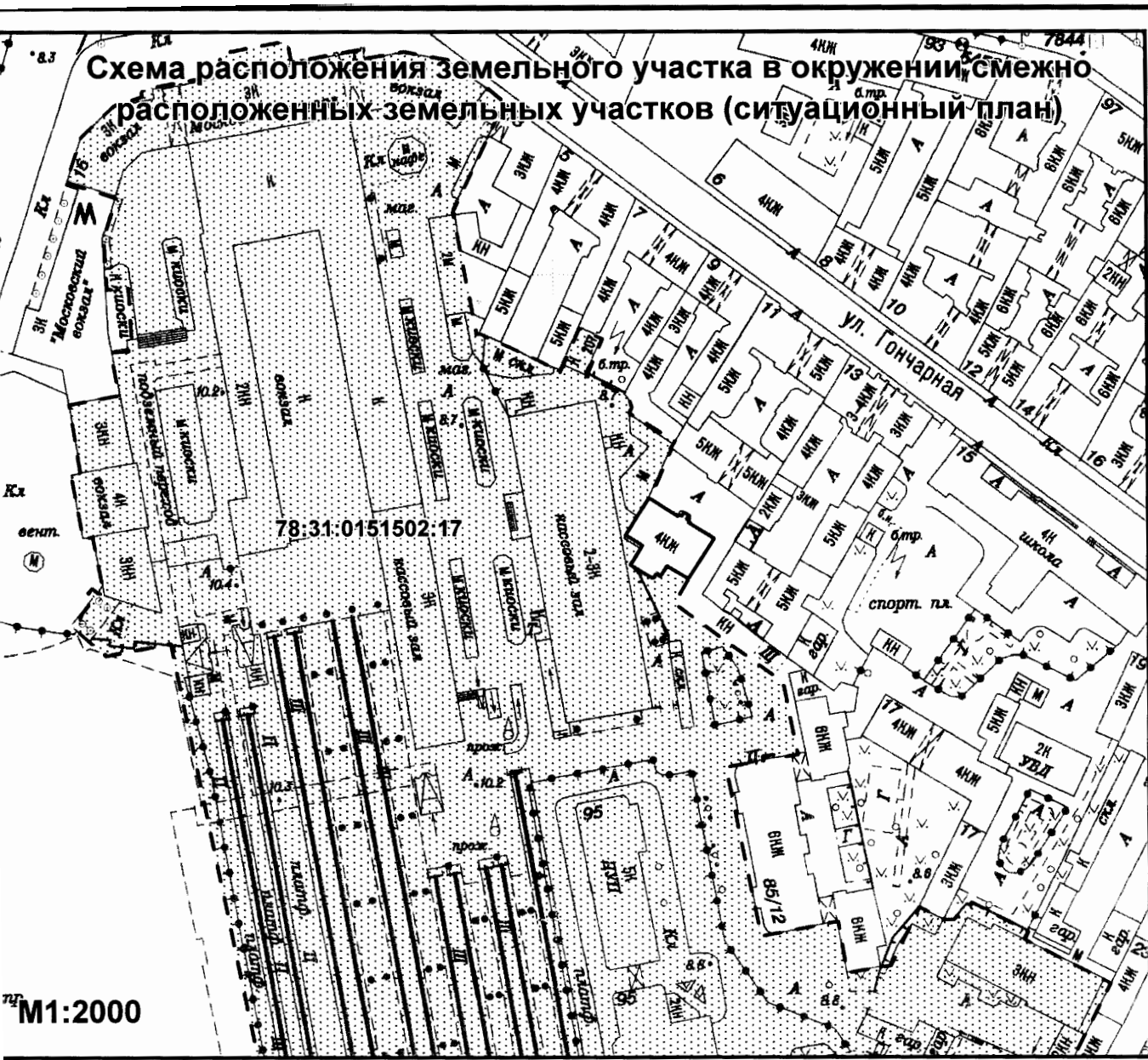
## Зоны с особым режимом использования:

 - охранный зона газораспределительной сети \*\*

 - охранный зона канализационных сетей \*\*

## На всю территорию земельного участка распространяются:

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



78:31:0151502:17 - кадастровый номер смежного земельного участка

 - смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010г., М1:2000

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

\*) - в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, и объектов исторической застройки, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия

\*\*) - в соответствии со сведениями кадастрового паспорта земельного участка от 11.08.2016 № 78/201/16-241594

<b>RU78108000-25061</b>					
г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Смолина В.В.			24.08.2016
<b>Градостроительный план земельного участка</b>				Стадия	Лист
<b>Чертеж градостроительного плана</b>					Листов
<b>М1:500</b>					
				Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

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

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

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

Территориальная подзона данного земельного участка: ТД1-1\_1 - подзона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб
10510	Для размещения объектов розничной торговли
10520	Для размещения объектов оптовой торговли
10600	Для размещения объектов общественного питания
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
10950	Для размещения объектов социального обеспечения
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
11200	Для размещения религиозных объектов
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)



11400	Для размещения объектов науки
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов
11600	Для размещения объектов страхования
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
11800	Для размещения гостиниц
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)
12400	Для размещения объектов связи
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
12740	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
<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
11030	Для размещения спортивных клубов

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
10412	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час
10421	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
10432	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений
10910	Для размещения больничных учреждений
11022	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи

13930	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов
13940	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14300	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14530	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

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

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

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

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

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

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

разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

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

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

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

## **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	<b>в соответствии с основными и (или) условно разрешенными видами использования</b>
_____	_____	_____
(согласно чертежу)		(назначение объекта капитального строительства)



**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь**

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

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

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

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
78:31:0151503:19	-	-	- зона охраны объектов культурного наследия (403); - зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (403); - охранная зона канализационных сетей (73); - охранная зона газораспределительной сети (3).	отсутствуют	403	2	-	-	-

**2.2.2. Предельное количество этажей не устанавливается, предельная высота зданий, строений, сооружений 23/26 метров (ограничивается углом наклона кровли 30 градусов)**

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

23 метров - высота уличного фронта до карниза;

26 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли 30 градусов).

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

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается**

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

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

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

Не устанавливаются

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

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

Заполнение не требуется

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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

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

инвентаризационный или кадастровый номер

78:31:0151503:2034 (предыдущий номер 78:31:1515В:19:42).

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

31.08.2015

(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**

Отсутствует

RU78108000-25061

Страница 9

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

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

Отсутствует

## **7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

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

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

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

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

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

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

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

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра.

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

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

5) Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 настоящих градостроительных регламентов.

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

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

7) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов

капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

8) Минимальная доля озелененной территории земельных участков\*:

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

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

минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

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

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии с таблицей 11.1 статьи 11 главы 1 Приложения 3 к Закону: для многоквартирных домов\*\* - 1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир.

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Законом, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями статьи 11 главы 1 Приложения 3 к Закону и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

(\*\*) - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

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

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

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

13) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений

земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону.

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

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, участок ЗРЗ 1-3 (далее ЗРЗ 1).

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

Режим использования земель ЗРЗ 1:

1. На территории ЗРЗ 1 не допускаются:

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий: взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

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

в) изменение внешнего облика исторических зданий за исключением случаев, указанных в пункте 2 подпунктах «б», «д», «ж»;

г) реконструкция диссонирующих объектов с отклонением от режимов использования земель;

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

е) устройство постоянных проемов в брандмаурных стенах, граничащих с соседними участками (по межеванию указанному в приложении 1 к Режимам);

ж) размещение крупногабаритных (для летних кафе площадью более 40 кв. М, для остальных - площадью более 6 кв. М, высотой более 3,5 м) временных строений, сооружений на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

з) размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламных и



информационных конструкций на крышах зданий, над улицами, площадями, набережными, акваториями рек и каналов на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

и) установка любых отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указанных в пункте 2 подпункте «д»;

к) размещение скульптурных композиций на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, за исключением восстановления утраченных.

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

2. На территории ЗРЗ 1 допускаются:

а) комплексный ремонт и реконструкция территории с учетом требований режима, сохранения межевания кварталов, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. В случае объединения нескольких участков обязательно сохранение модуля лицевых фасадов;

б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик (за исключением объектов исторической застройки, указанных в приложении 1 к режимам использования земель):

изменение высоты дворовых корпусов;

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

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

в) строительство отдельных зданий, сооружений при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия и исторических зданий и сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

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

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

е) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и сооружениями, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

ж) благоустройство территории:

устройство, при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в

приложении 1 к режимам использования земель открытых автостоянок; установка киосков, павильонов, навесов (площадью до 6 кв. М. И высотой до 3,5 м), малых архитектурных форм, типовых афишных и газетных стендов, отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м; рекламных и информационных тумб с форматом рекламного поля (ширина/высота): 1,4/3,0 м; дорожных знаков;

в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия: размещение информационных конструкций суммарной площадью не более 10 кв. М на фасадах исторических зданий и сооружений; летних кафе (площадью до 40 кв. М, высотой до 4 м). Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

3. На территории ЗРЗ 1 устанавливаются параметры высоты в соответствии со схемой приложения 2 к режимам использования земель при условии соблюдения следующих ограничений:

а) для уличного фронта:

на территории открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, сохраняется существующая высота исторических зданий, для остальных объектов – высота до карниза и до конька крыши не выше меньшего по высоте из примыкающих лицевых корпусов;

на остальных территориях:

высота до карниза в соответствии с характеристиками исторической среды данной средовой зоны, указанными в приложении 1 к режимам использования земель.

Высота до конька крыши ограничивается углом наклона крыши (или углом наклона условной плоскости к горизонтали), указанным в схеме приложения 2 к режимам использования земель;

б) для внутриквартальной застройки:

объект не должен быть виден с открытых городских пространств;

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

г) на набережных Большой Невки высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 18 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 23 м.

4. На территории ЗРЗ 1 необходимо:

а) понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба исторической застройке и археологическому слою), восстановление цоколей и отмосток, мощение с дренированием грунта;

б) при ремонте лицевых фасадов зданий:

устранение диссонирующих элементов (кондиционеры, остекление балконов и т.д.);

упорядочение архитектурного решения (включая габариты) оконных и дверных проемов.

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 Законом земельный участок находится в границах территории предварительных археологических разведок.

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

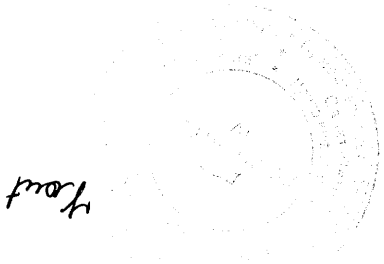
Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только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

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.





15

15 (нормативные)

Исполнено и проп...





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
Филиал Санкт-Петербургского государственного  
унитарного предприятия

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д.13,  
Санкт-Петербург, 191104  
тел.(812) 777-91-38, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

05 ОКТ 2015 № 16320-исх

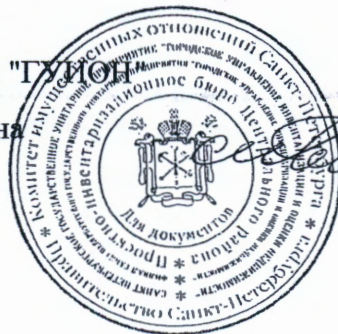
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**СПРАВКА  
(Выписка из инвентарного дела)**

По данным филиала ГУП "ГУИОН"- ПИБ Центрального района в строении расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 11а, литера Б, по состоянию на 2011 год с учетом текущих изменений, учтены следующие помещения:

1. Жилые квартиры с номерами 48,49,50,51,52;
2. Нежилое помещение 4-Н (кадастровый номер 78:31:1515В:0:42:4).

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Центрального района



Л.Г.Панина

Исполнитель Шкурдова Н.С.





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
**Санкт-Петербургское государственное унитарное  
предприятие**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6-й подъезд,  
Санкт-Петербург, 191023  
тел.(812)777-51-11, факс (812)644-51-51  
E-mail: info@guion.spb.ru

25 АПР 2016 № 6114-инв.  
На № 987/33 от 04.04.2016

Справка (выписка из инвентарного дела)

По данным ГУП «ГУИОН» в марте 2009 года по заявлению ОАО «Российские железные дороги» была проведена первичная инвентаризация сооружения – «водопроводная сеть» по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 85, сооружение 5, литера Б. Сооружение было учтено со следующими техническими характеристиками:

- протяженность - 365 м;
- год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) – 1910;
- количество этажей: подземных: 1.

26.03.2009 отделом землеустройства ГУП «ГУИОН» был изготовлен кадастровый паспорт вышеуказанного сооружения, Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга был присвоен объекту кадастровый номер 78:31:031:0:16.

После 2009 года обследование вышеуказанного сооружения ГУП «ГУИОН» не проводилось.

Начальник организационного отдела  
по работе с филиалами департамента  
кадастровых работ



В.Б. Митичева

Исполнитель: Артемьева В.А. 644-51-52



СВЕДЕНИЯ О ЗАСЕЛЕНИИ

ОКРУГ: УЧАСТОК:

ГОНЧАРНАЯ УЛ. Дома N: 11ал.Б,  
Вид заселения : ВСЕ

Лист: 1

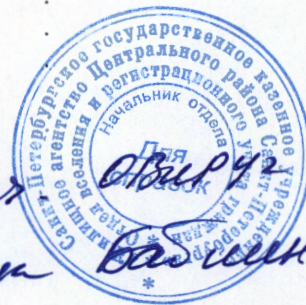
Дата печати: 5/10/2015

УЛИЦА	N ДОМА	ДАННЫЕ ПО КВАРТИРЕ							ДАННЫЕ ПО СЕМЬЯМ			
		ЭТАЖ	К-ВО	ЖИЛАЯ	ПЛО-	ПЛО-	ПЛО-	К-ВО	К-ВО	ЖИЛАЯ	К-ВО	ПРИНАДЛЕЖН.
КОРП	N КВАРТИРА	КВ.	КОМ-	ПЛО-	ШАДЬ	ШАДЬ	ШАДЬ	СЕ-	КОМ-	ПЛО-	ЧЕЛО-	ПЛОЩАДИ
		НАТ	ШАДЬ	КВ-РЫ	КУХНИ	МОП	МЕЙ	НАТ	ШАДЬ	ВЕК		
ГОНЧАРНАЯ УЛ.		Дом:11а										
148	√1	10	165.80	270.50	29.40	75.30	0	10	165.80	0	ГОС.СОВ-ТЬ	
149	√2	15	84.80	138.60	17.50	36.30	0	5	84.80	0	ГОС.СОВ-ТЬ	
150	√2	14	68.40	109.90	12.40	29.10	0	4	68.40	0	ГОС.СОВ-ТЬ	
151	√3	10	185.50	281.10	49.70	45.90	0	10	185.50	0	ГОС.СОВ-ТЬ	
152	√2	11	16.30	30.20	7.40	6.50	0	1	16.30	0	ГОС.СОВ-ТЬ	
Итого по д.11а		кв-р:5	семей:0 (5)		человек:0							
к.		комнат:30	площ.кв-р:830.3		жилой пл.:520.8							
		пл. МОП:193.1	пл. кухни:116.4									
по усл.поиска:		семей:5	человек:0		комнат:30		жил.пл:520.8					

ВСЕГО ДОМОВ:1

НАЙДЕНО: домов: 1 кв-р: 5 семей:0 (5) человек: 0  
комнат: 30 площ.кв-р:830.3 жилой пл: 520.8  
пл. МОП:193.1 пл. кухни:116.4

ВСЕГО по усл.поиска: семей:5 человек:0 комнат:30 жил.пл:520.8



*зач. нап. В.И. Басишкова*



## 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.
0021К327800000	Многоквартирный дом	г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, д. 11а, литера Б	жилое	78:31:0151503:2034	1094	Распоряжение Министерства имущественных отношений Российской Федерации, Министерства финансов Российской Федерации, Министерства путей сообщения Российской Федерации от 08.04.04 №1499-р/110а/Т-92р, распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2004 №440-р, акт приема-передачи от 19.01.2005	7616000	4935000

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



О.Е.Иванова

МП

29.03.2016





САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН»  
(ГУП «ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН»)

МОСКОВСКИЙ ПР., Д. 28, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 190013  
ТЕЛ 251 66 68 ФАКС 316 14 41  
E-mail: np@metro.spb.ru

ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
P/C 40602810632000010474  
K/C 30101810900000000790  
БИК 044030790 ОКПО 03222055  
ОГРН 1027810223407  
ИНН 7830000970 КПП 783450001  
ОКВЭД 60.21.23

20.04.2016 № 102/2435

На № 992/33 от 04.04.2016

### О представлении информации

Уважаемый Игорь Павлович!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении информации о наименовании и назначении сооружения с кадастровым номером 78:31:0000000:3096, о режиме использования земельного участка, занимаемого данным сооружением, а также об ограничениях, накладываемых на собственника земельного участка, занимаемого зданием по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Гончарная ул., дом 11а, лит. Б, расположенного в технической и охранной зоне метрополитена, сообщаем следующее.

В границах аварийного расселенного здания и занимаемого им земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Гончарная ул., дом 11а, лит. Б, подлежащего продаже на торгах в соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 №33-рп «О продаже зданий и земельных участков, на которых они расположены», расположены следующие объекты метрополитена:

- Перегонный тоннель между пересадочным узлом: ст.м. "Площадь Александра Невского-1" - ст.м. "Площадь Александра Невского-2" и пересадочным узлом: ст.м. "Площадь Восстания" - ст.м. "Маяковская", по адресу: г. Санкт-Петербург, Линия 3 Петербургского метрополитена, сооружение 4, лит. Г1, кадастровый номер: 78:31:0000000:3096, использование территория над которым и в непосредственной близости от него для нового строительства, прокладки дорог, коммуникаций, бурения скважин и т.п. в соответствии СП120.13330.2012 и «Правилами по определению границ технических и охранных зон метрополитена», утверждёнными приказом начальника метрополитена от 10.04.2002 № 102, должно согласовываться с ГУП «Петербургский метрополитен» и ОАО НИПИИ «Ленметрогипротранс»;

*Иванов А.В.*  
*Иванов А.В.*  
*Этому делу в связи с в.ч. Игоря Павловича и сообщ. к тов. Ивану...* 22.04.16

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

**И.П. Пахорукову**

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

*А.А. Гривцова*

*к сведению*

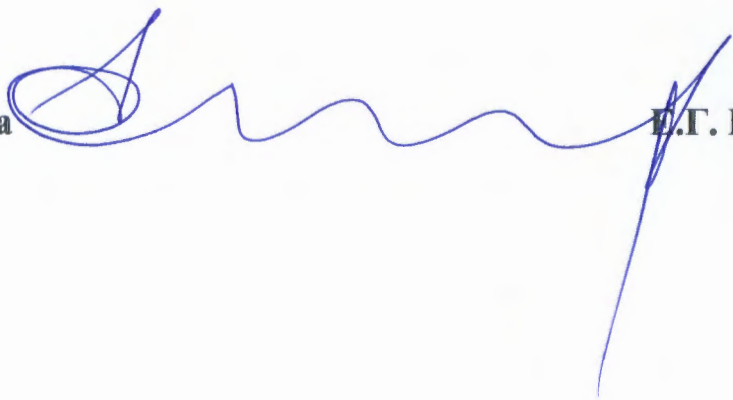
*[Signature]*

*21.04.2016*

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 1681 Дата 21 АПР 2016  
Канцелярия 331-35-49

- Охранная зона инженерных сетей метрополитена СУ – 365 по адресу: Гончарная ул., во дворе д. 11, в границах которой в соответствии с СП120.13330.2012 и «Правилами по определению границ технических и охранных зон метрополитена», утверждённых приказом начальника метрополитена от 10.04.2002 № 102, запрещается возведение постоянных и временных строений, складирование, посадка деревьев, многолетних кустарников и прокладка других сетей.

**И.о. начальника метрополитена**



**И.Г. Козин**

К.С. Чиркова «И»  
301-98-99 (доб.29-62)  
А.В.Ермилова «И»  
301-98-99 (доб.55-54)

