



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

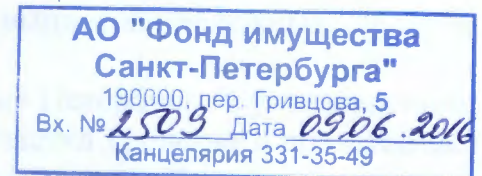
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

07.06.2016

№ 1643-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А



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

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А, общей площадью 1032,3 кв.м, кадастровый номер 78:40:2053101:3440 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А, площадью 1206 кв.м, кадастровый номер 78:40:2053101:3514 (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: II кв. 2016 г. – I 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 капитальный ремонт, реконструкцию Объекта в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-

продажи, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

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

5. Принять к сведению, что:

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



М.М.Янкина



Приложение
к распоряжению Комитета

от « 04 » 06 2016г.

№ 1 6 4 3 -рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: : Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А, общей площадью 1032,3 кв.м, кадастровый номер 78:40:2053101:3440</p>	<p>В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 Объект является выявленным объектом культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы».</p> <p>Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А, площадью 1206 кв.м, кадастровый номер 78:40:2053101:3514</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне ЗЖД - зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне ТЗЖ1 – жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных (до 9 этажей включительно) многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Земельный участок расположен в границах территорий:</p> <ul style="list-style-type: none">- выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15) –

площадью 723 кв.м;

- охранной зоны 3 (участок ОЗ 3-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга) – 422 кв.м;

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ЗРЗ 3-4) объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый района Санкт-Петербурга) – площадью 61 кв.м.

I. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов

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

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

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

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

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

Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

Части Земельного участка площадью 38 кв.м, 38 кв.м, 39 кв.м, 38 кв.м и 13 кв.м находятся в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 46 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 211 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.

Части Земельного участка площадью 11 кв.м и 6 кв.м находятся в охранной зоне газораспределительной сети.

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



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2016 № 73-П
Район Земельного участка площадью 204 кв. м
находится в охранной зоне кабельных линий связи
Район Земельного участка площадью 58 кв. м, 38 кв. м,
39 кв. м, 38 кв. м и 17 кв. м находится в охранной зоне
водопроводных сетей
Район Земельного участка площадью 46 кв. м находится
в охранной зоне сетей связи и силовых сетей
Район Земельного участка площадью 211 кв. м
находится в охранной зоне тепловых сетей
Район Земельного участка площадью 11 кв. м и 6 кв. м
находится в охранной зоне электропередающей сети
Собственник обязан обеспечить сохранность
существующих коммуникаций и сооружений в
распределительном пункте к сети распределительных
электроустановок организации.

Прошито

6 листов

л.

Начальник отдела

И. В. Муравьева
И. В. Муравьева



ВЕРНО

Начальник отдела

И. В. Муравьева
Муравьева И. В.
В 7.06.2016 20 г.





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

Дата выдачи:

14.01.2016

Документы-основания: • Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) от 09.12.2015, выдавший орган: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:40:2053101:3440

Объект права: Жилой дом, площадь 1 032,3 кв.м., количество этажей: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, д.16а литер А

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" января 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/066/025/2015-445/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

78-78/005-78/066/025/2015-445/1



Пылыпива А.В.





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

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

Дата выдачи:

08.04.2016

Документы-основания: • Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) от 09.12.2015, выдавший орган: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:40:2053101:3514

Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 1 206 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, д.16а лит. А.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/066/006/2016-177/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)



Пылыпива А.В.

78-78/005-78/066/006/2016-177/1



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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

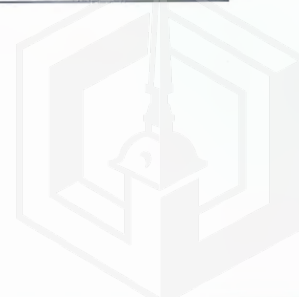
Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"01" июля 2016 г. № 78/201/16-205587	
Кадастровый номер:	78:40:2053101:3440
Номер кадастрового квартала:	78:40:2053101
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	20.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	1032.3	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	21253973.09		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78/005-78/066/025/2015-445/1 от 14.01.2016, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки:	—		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—	
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—	
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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



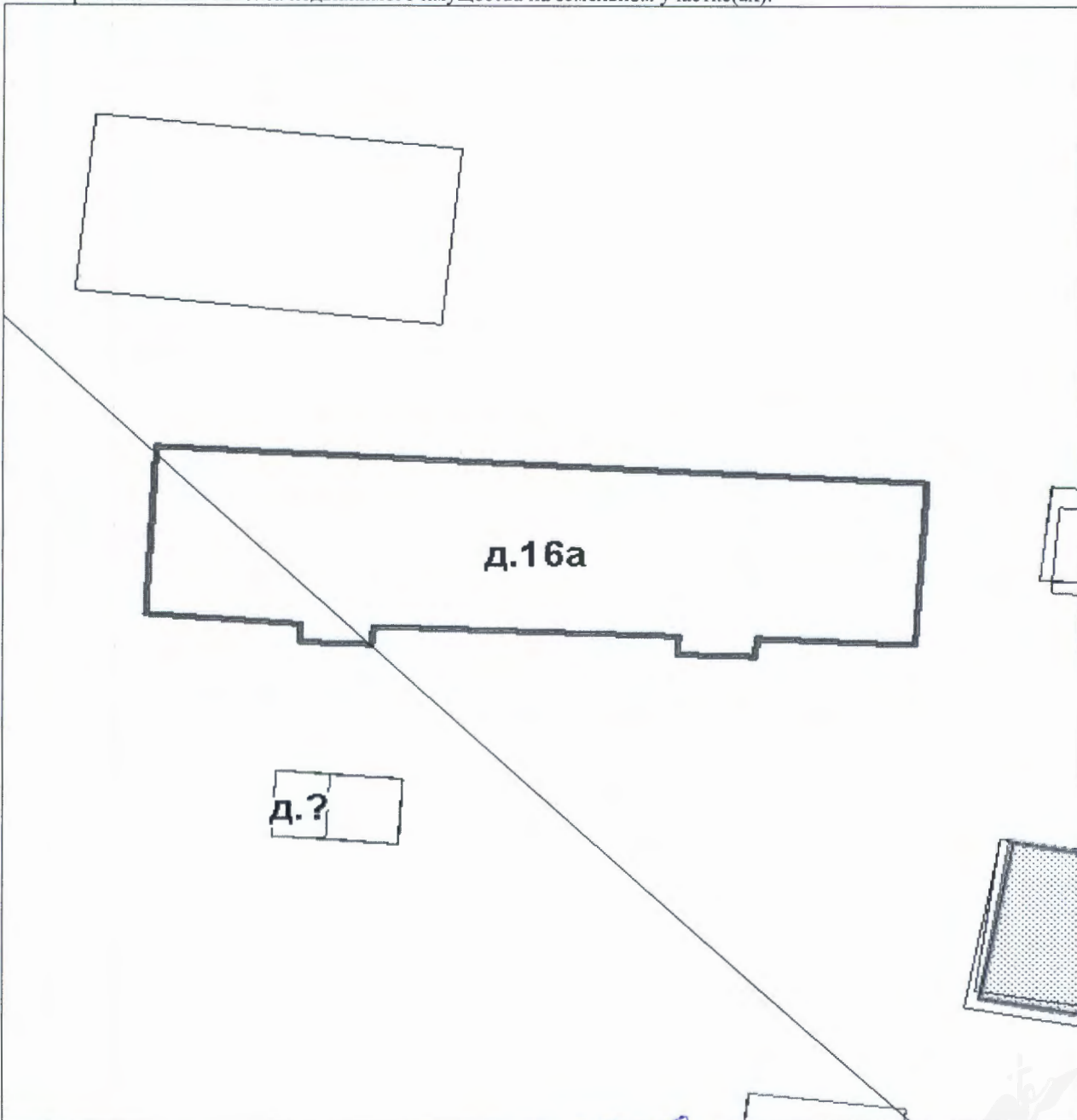
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания (вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"01" июля 2016 г. № 78/201/16-205587	
Кадастровый номер:	78:40:2053101:3440

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



Масштаб 1:	
------------	--

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

"01" июля 2016 г. № 78/201/16-205587
Кадастровый номер: 78:40:2053101:3440

Сведения о частях здания, сооружения:

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

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



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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

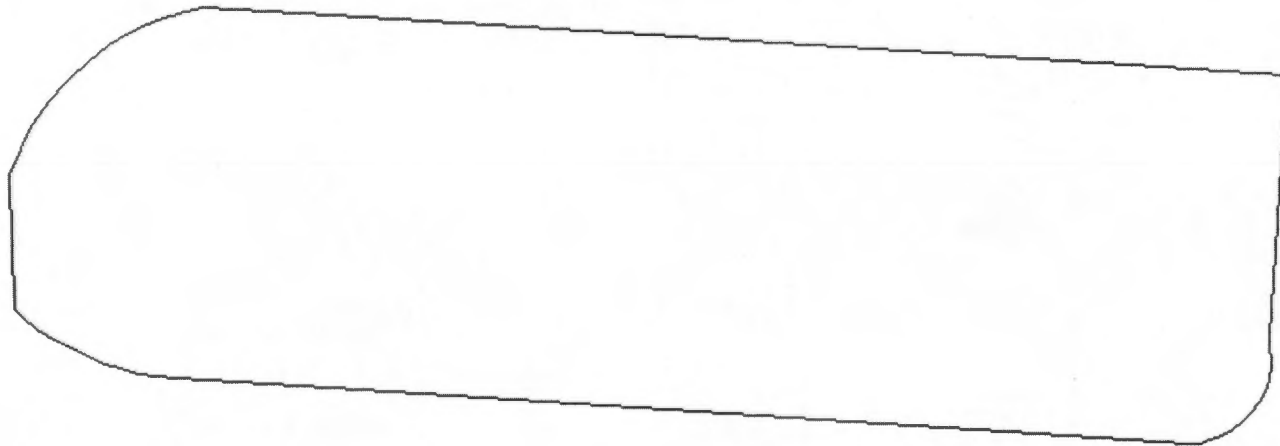
1	Кадастровый номер:	78:40:2053101:3514	2	Лист № 1	3	Всего листов: 16
4	Номер кадастрового квартала:	78:40:2053101				
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 15.01.2016			
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 1206+/-12 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 28427325.48 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки		Документ	
	Санкт-Петербург	Собственность, № 78-78/005-78/066/006/2016-177/1 от 08.04.2016	—		—	
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: Ласина Дарья Александровна, 78-14-913, 11.01.2015 г.					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 2	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб 1:400				

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

1	Кадастровый номер:	78:40:2053101:3514	2	Лист № 3	3	Всего листов: 16
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части			
1	2	3	4			
1	1	38	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
2	10	11	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
3	11	6	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
4	12	204	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
5	13	46	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
6	2	38	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
7	3	39	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
8	4	38	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
9	5	13	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
10	6	211	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
11	7	61	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
12	8	723	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
13	9	422	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.01.2021. Иные ограничения (обременения) прав			

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


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 4	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/12		



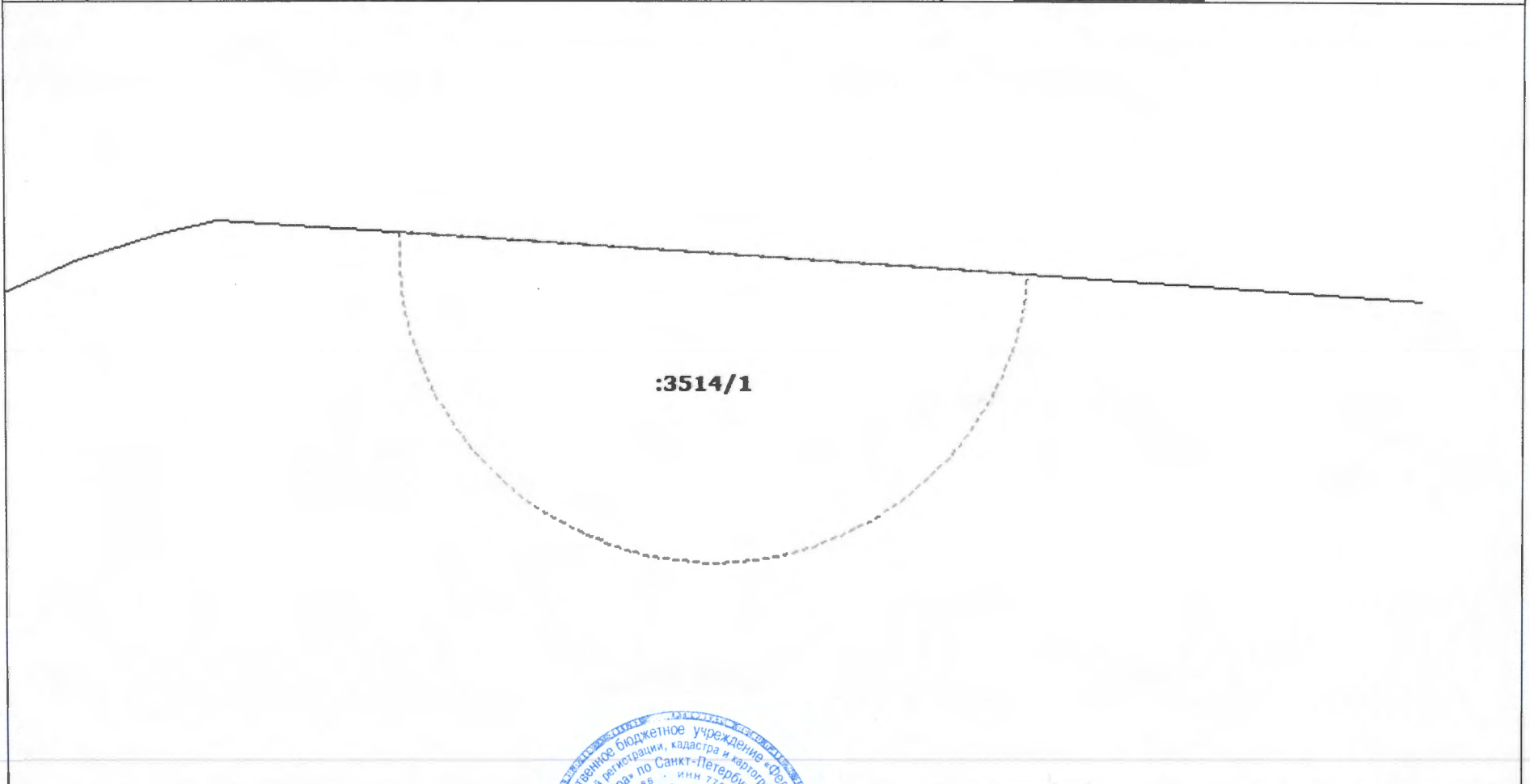
5	Масштаб 1:300
---	---------------

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

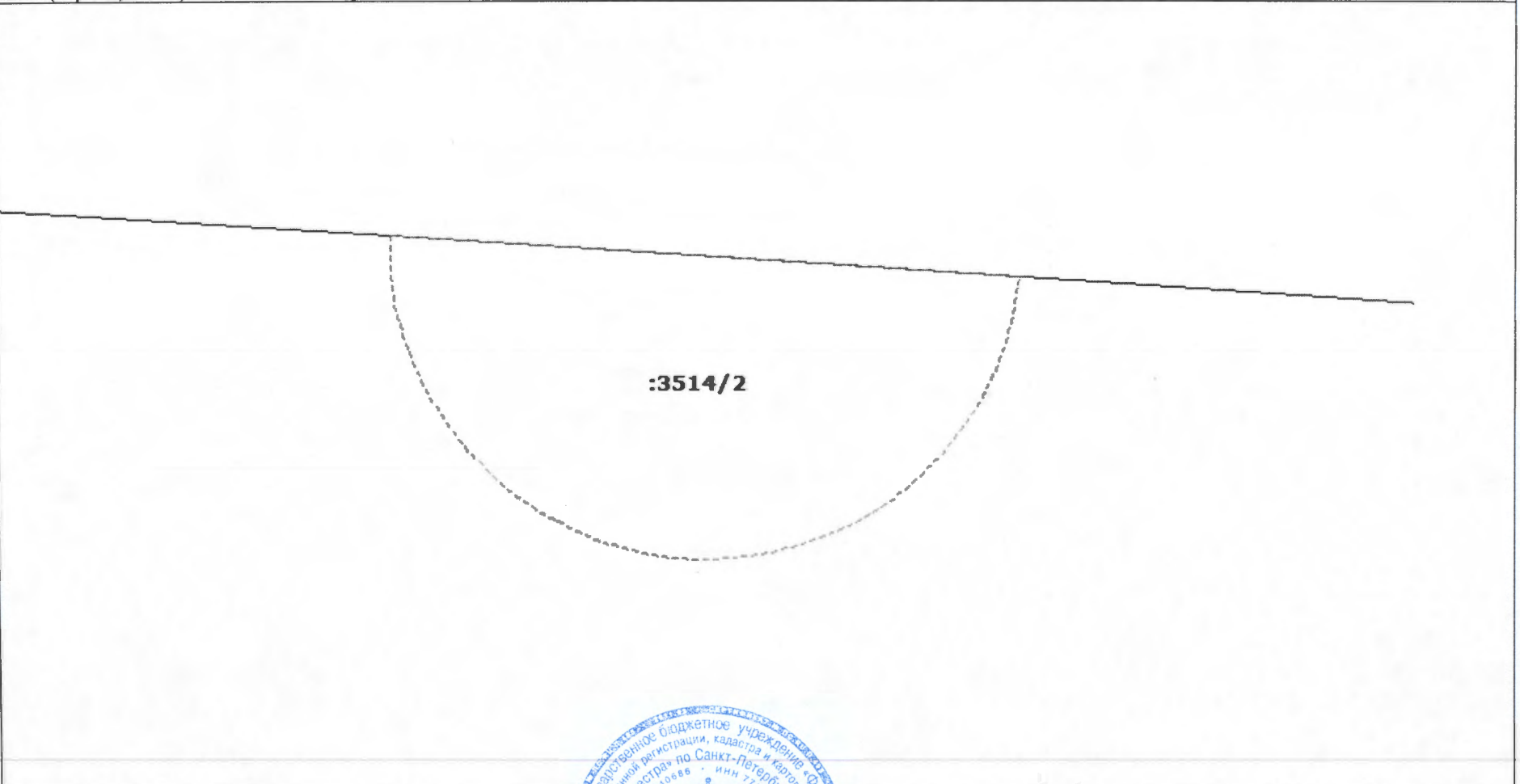
1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 5	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/1		
 <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">:3514/1</p>					
5	Масштаб 1:100				



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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 6	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/2		
					
5	Масштаб 1:100				

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

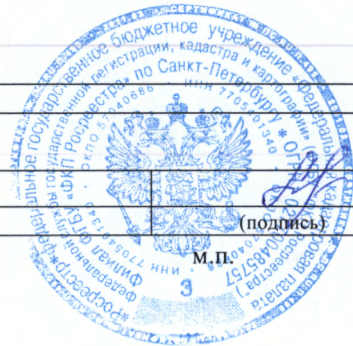


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 7	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/3		
5 Масштаб 1:100					

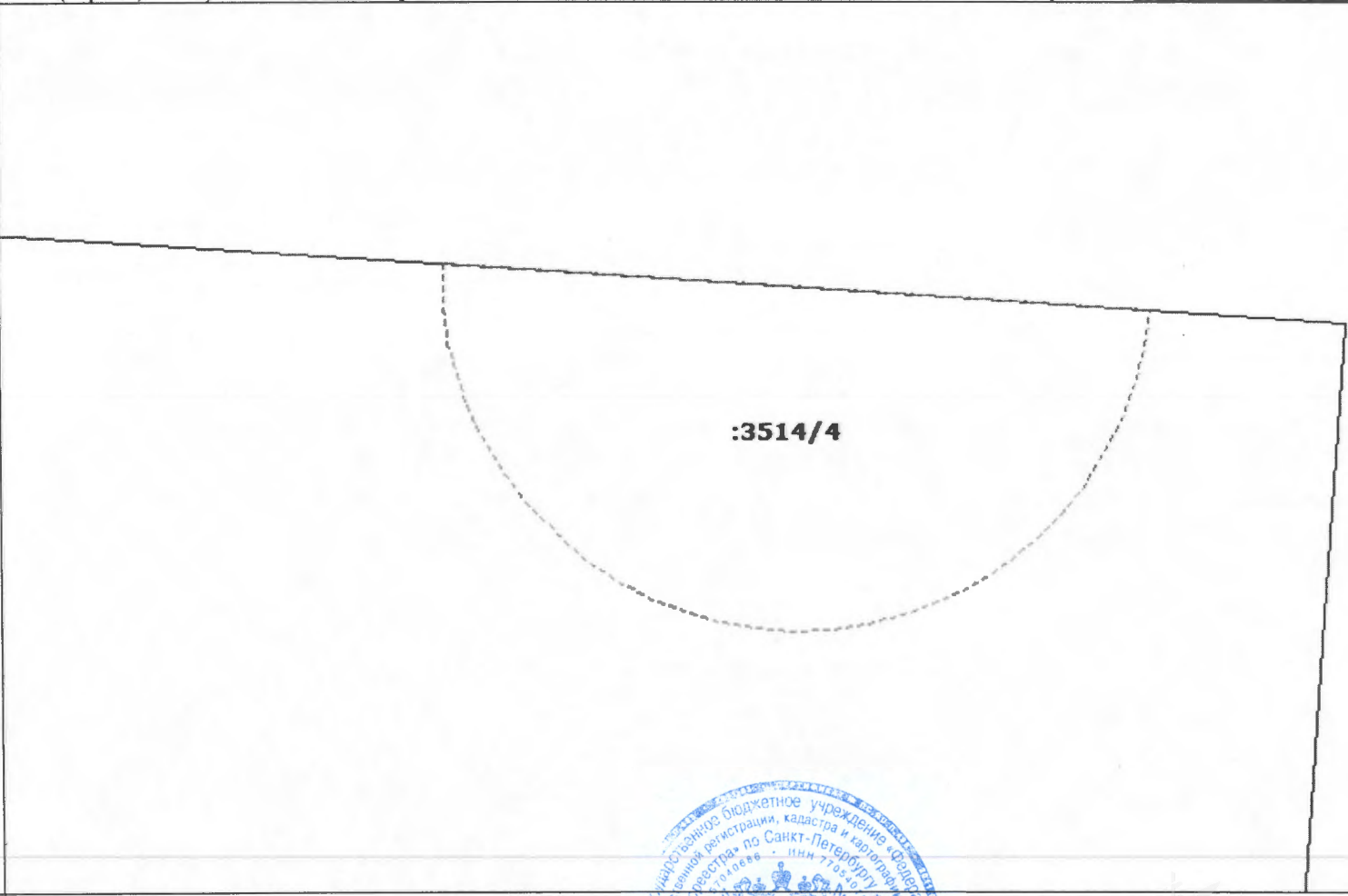
:3514/3



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

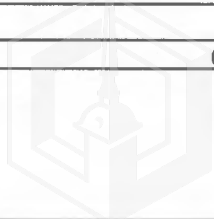
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 8	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/4		
					
5	Масштаб 1:100				

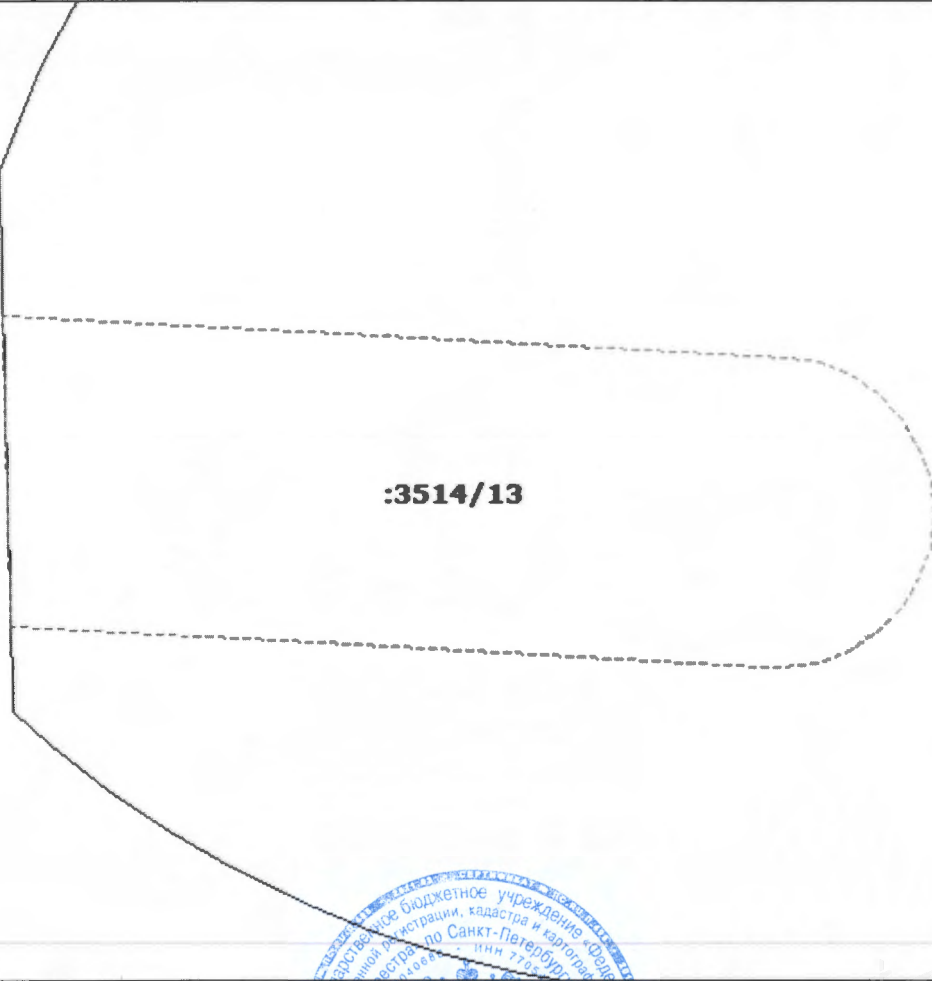


<p>Ведущий инженер (полное наименование должности)</p>	<p>А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)</p>
--	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

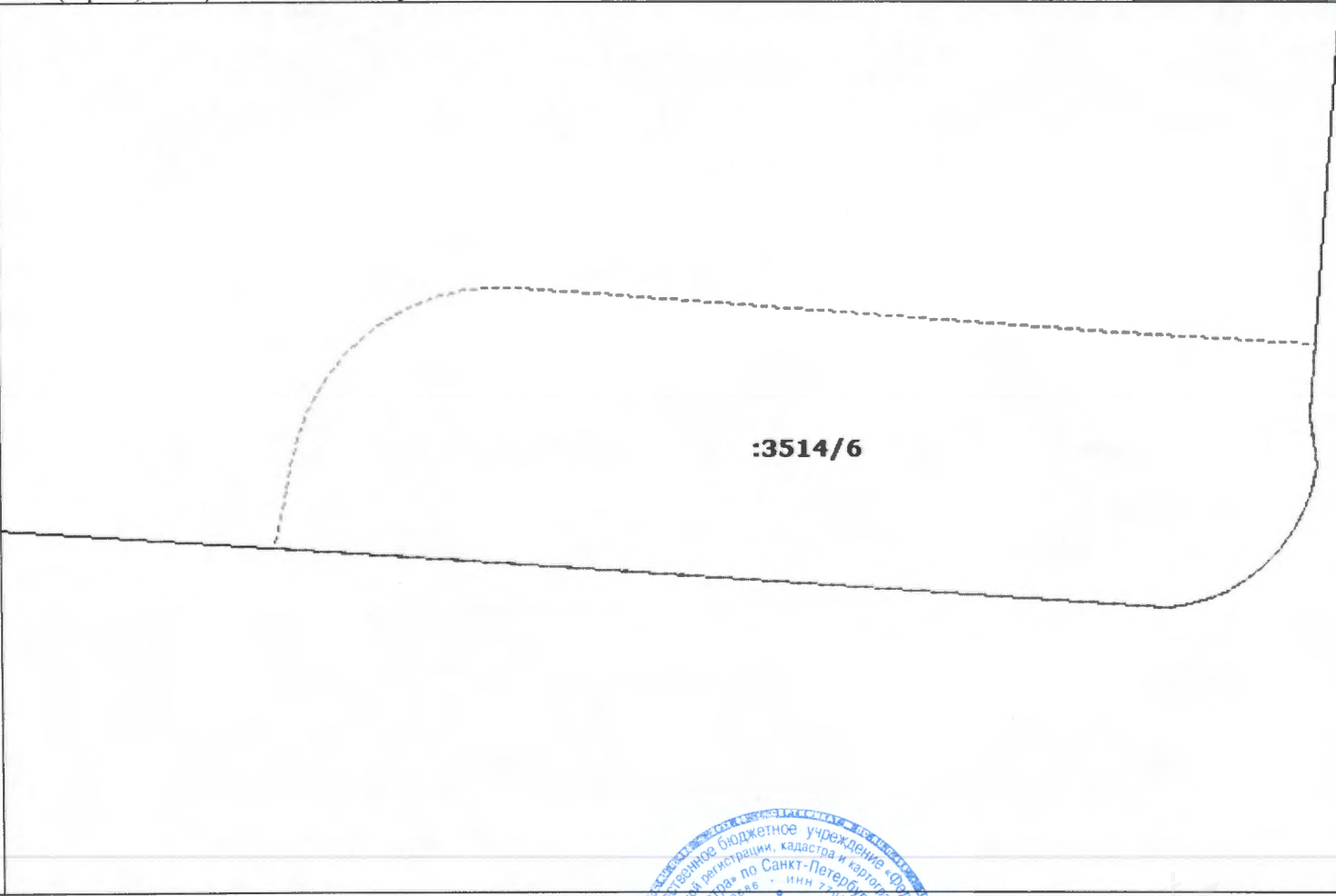
1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 9	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/13		
 <p>:3514/13</p>					
5	Масштаб 1:100				

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

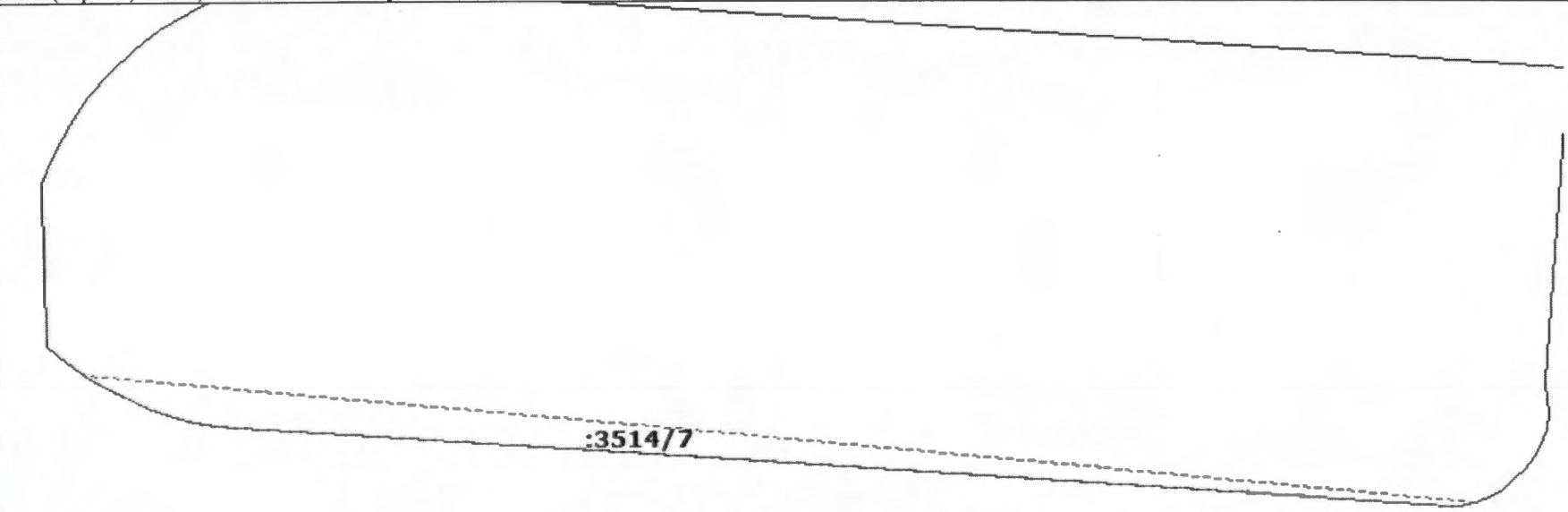
1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 10	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/6					
					
5	Масштаб 1:200				

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




КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 11	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/7		
					
5	Масштаб 1:300				

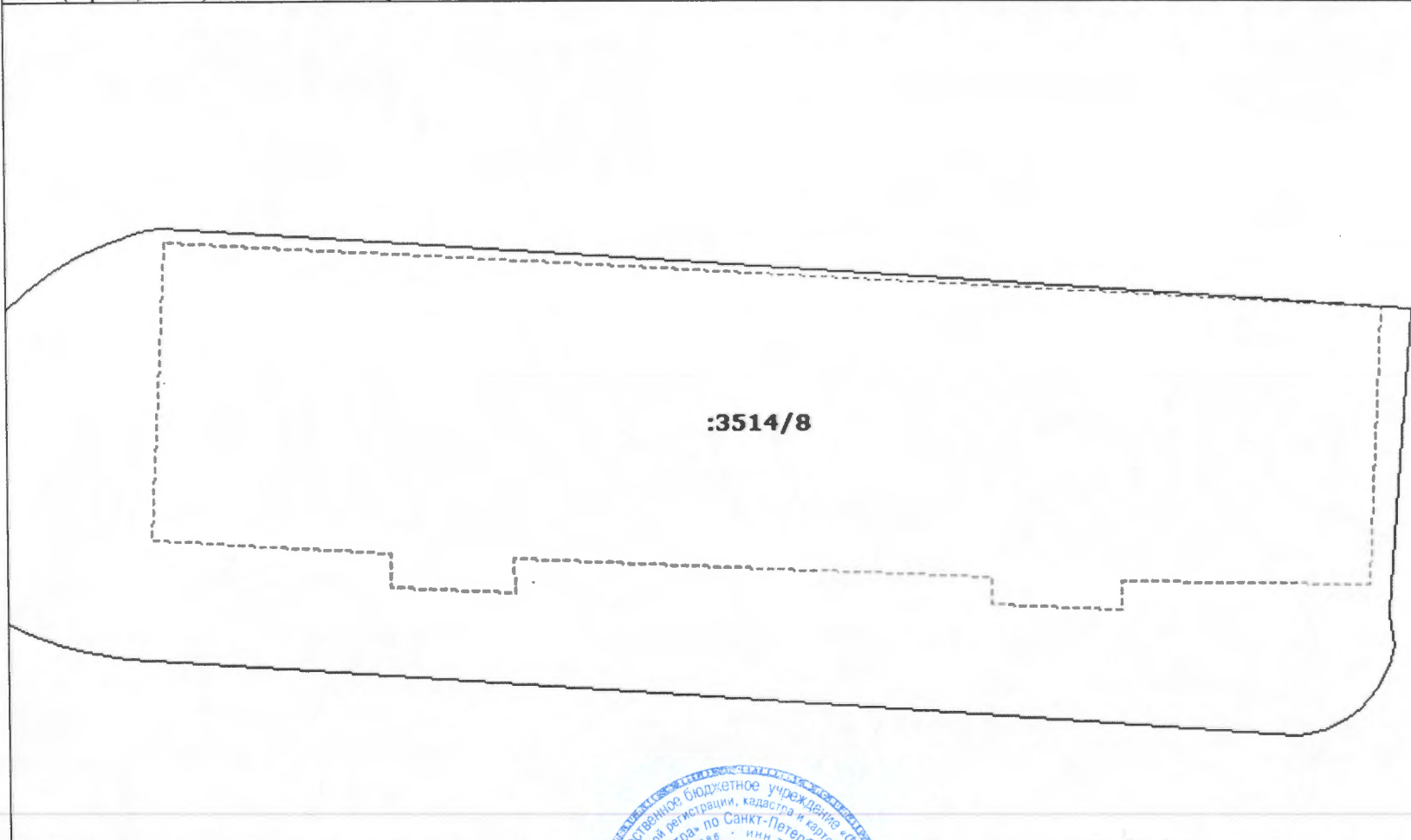


Ведущий инженер (полное наименование должности)	 (подпись)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--	--

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 12	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/8		
 <p>:3514/8</p>					
5	Масштаб 1:300				

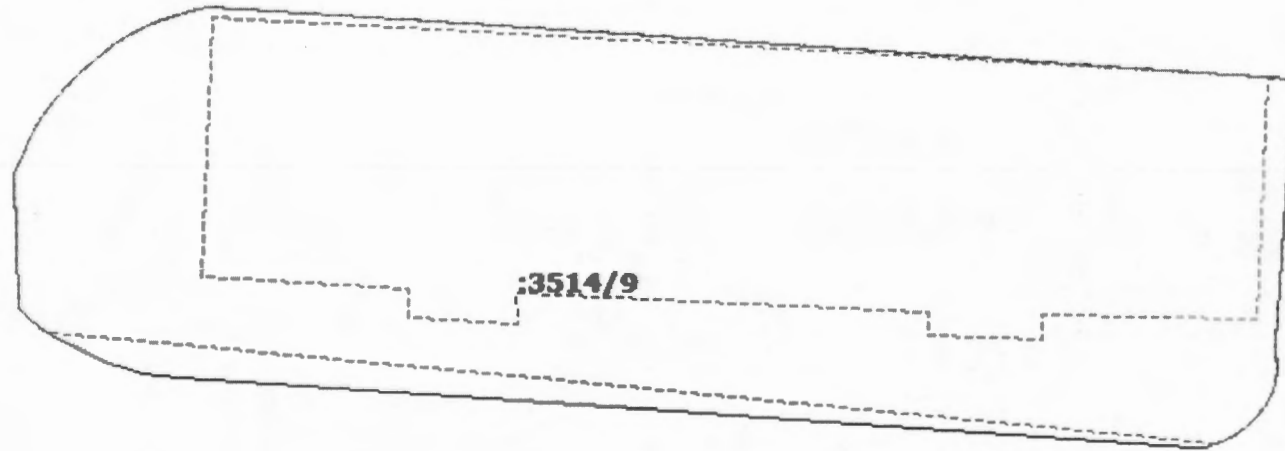
<p>Ведущий инженер (полное наименование должности)</p>	<p>А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)</p>
--	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 13	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/9		



5 Масштаб 1:400



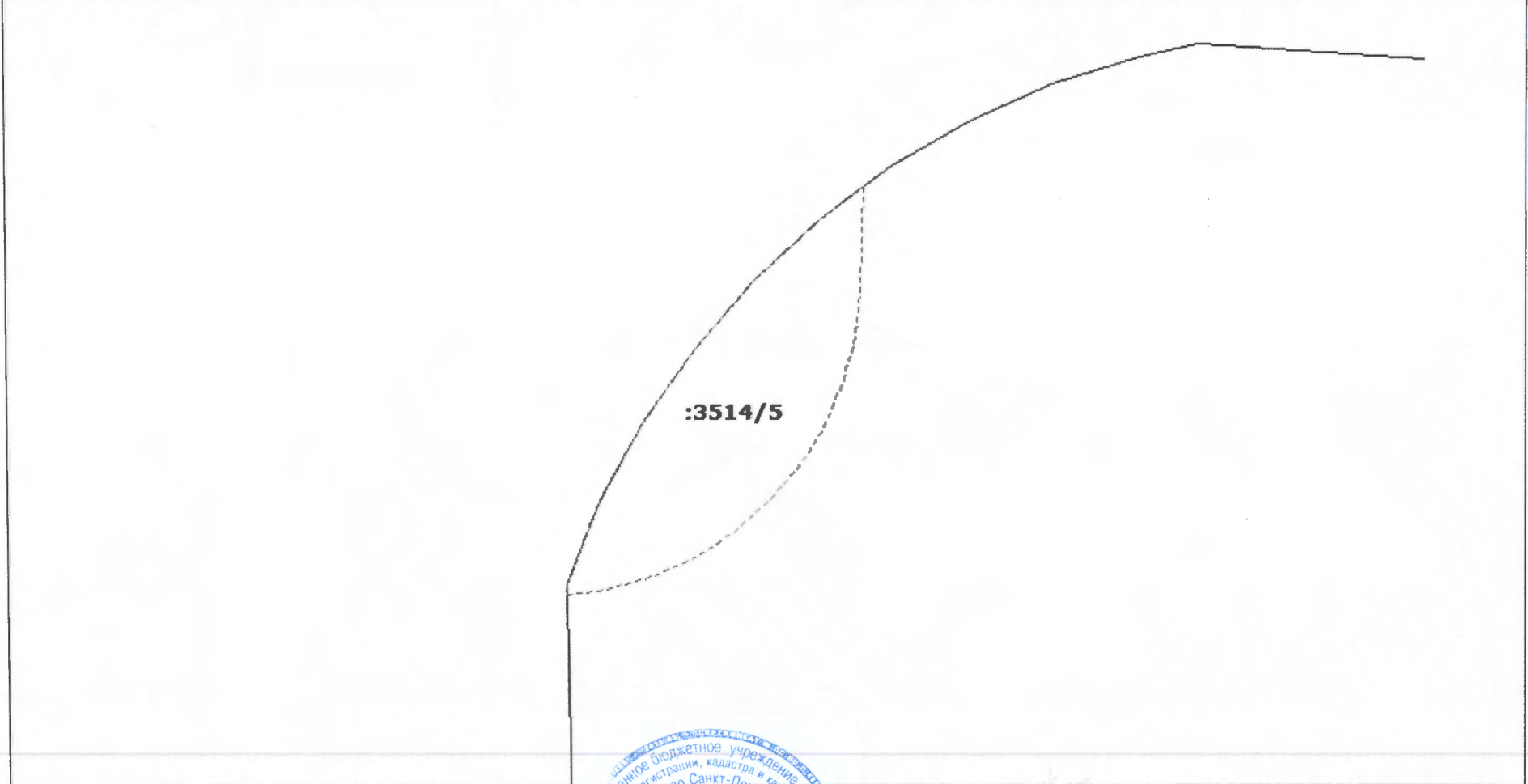
Ведущий инженер (полное наименование должности)	М.П. (подпись)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	-------------------	--

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

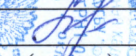
"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 14	3	Всего листов: 16
---	---------------------------------------	---	-----------	---	------------------

4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/5			
---	---	---	--	--	--



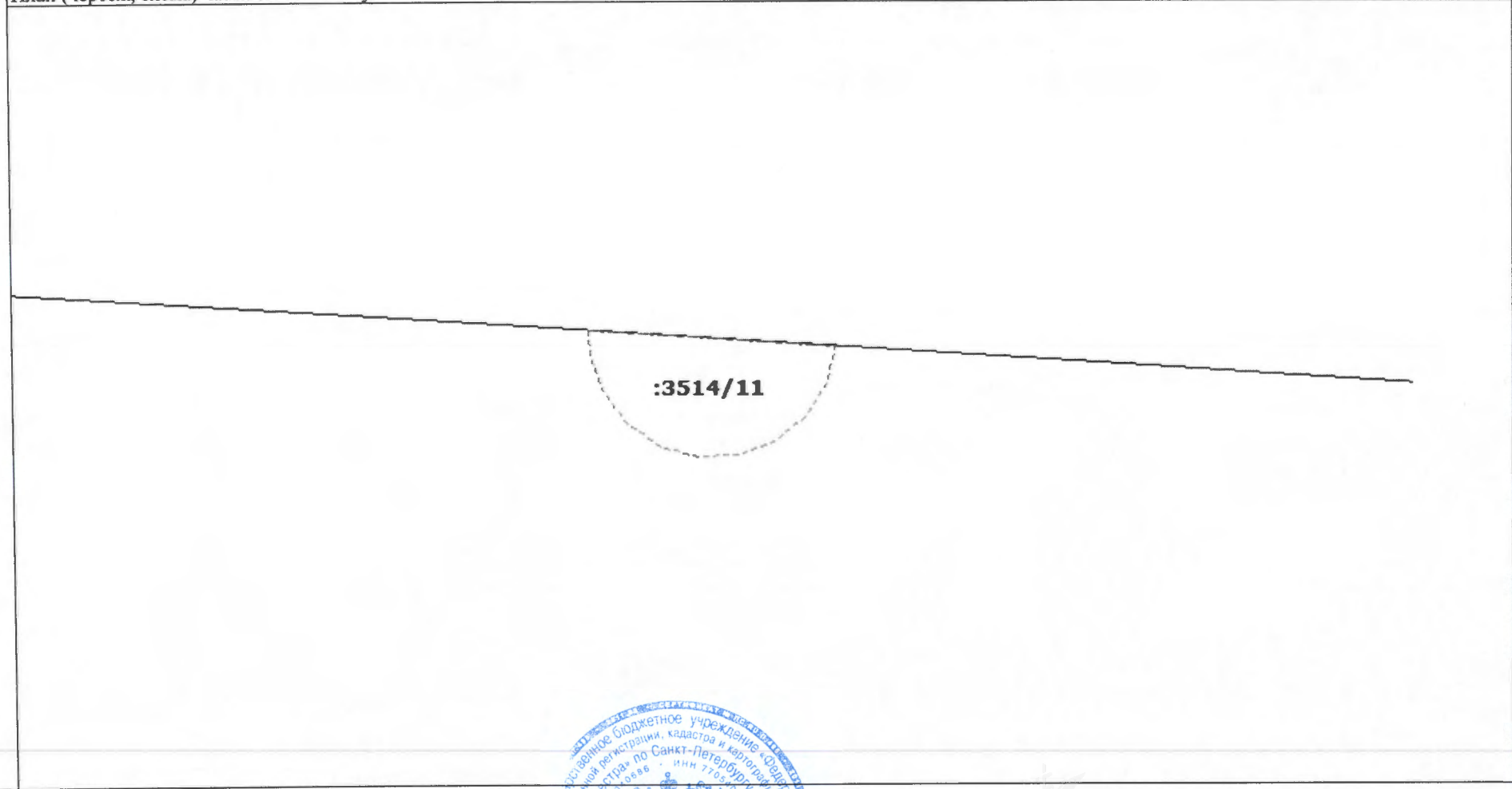
5	Масштаб 1:100
---	---------------

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

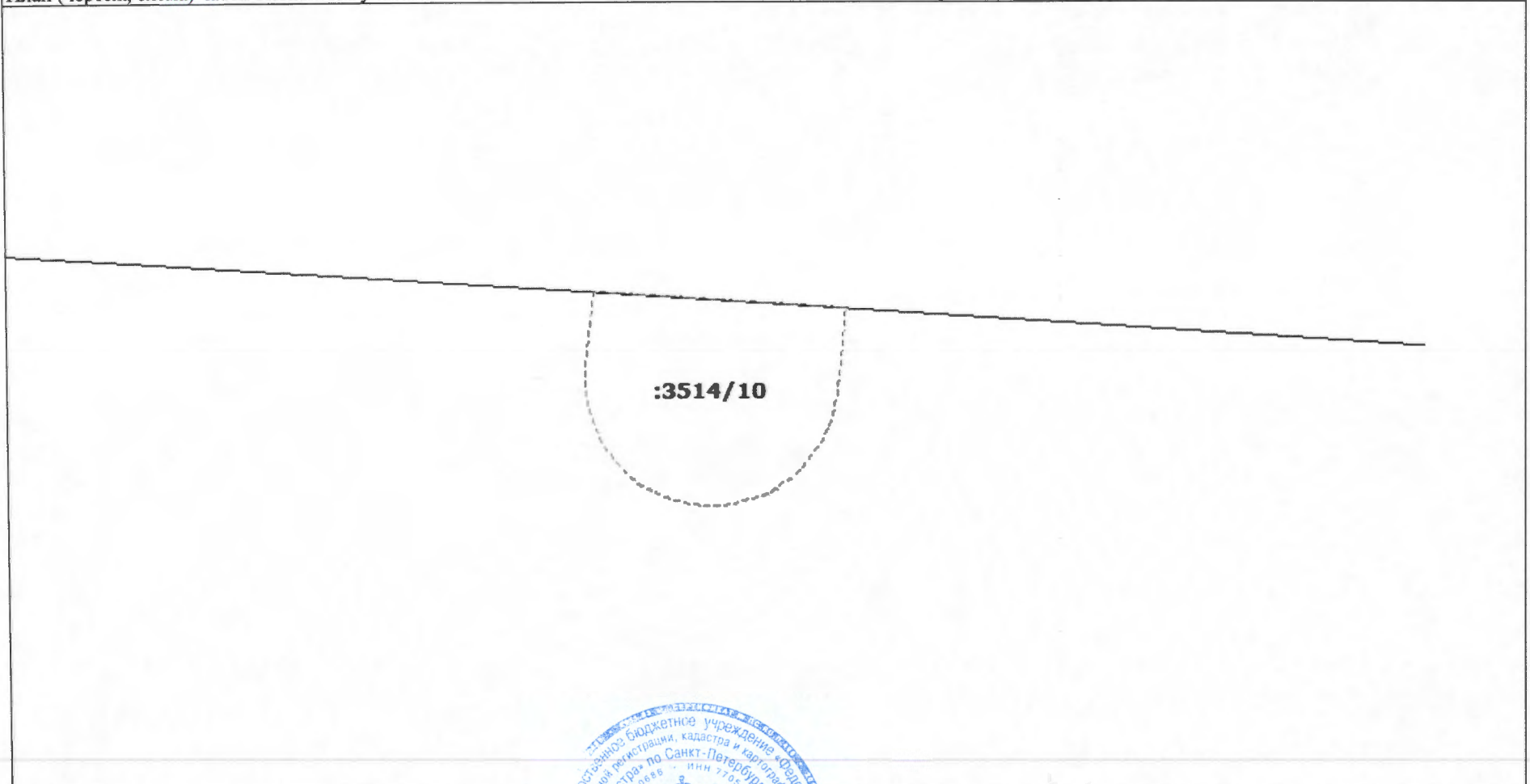
1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 15	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/11		
					
5	Масштаб 1:100				

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204395

1	Кадастровый номер: 78:40:2053101:3514	2	Лист № 16	3	Всего листов: 16
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053101:3514/10		
					
5	Масштаб 1:100				

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Лом
Тел.: (812)
E-mail: kga@l
ОКПО 0008

Комитет по градостр. и арх.

№ 202-5-3700/15

от 28.04.2015



spb.ru
524;

Реунов А.В.
05.05.15.

✓ ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

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

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга

На № 1430/33 от 16.04.2015

Информация А.В.
Заяву учесть в работе.
05.05.15.

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

1. Содержание запроса:

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская ул., дом 16а, лит. А

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 12.05.2008 № 274-44 "О внесении изменений в Закон СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга":

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

4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (с изменениями на 29.11.2013):

ТЗЖ1 - зона среднетажных и многоэтажных (до 9 этажей включительно) многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Зоны охраны объектов культурного наследия частично установлены (ОЗ 3-1). Объект культурного наследия по адресу: г. Ломоносов, Владимирская ул., 16 а.

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

ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 1999 Дата 30.04.15

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

-
7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования»:
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»:
Участок отсутствует в Адресном перечне территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, подготовленном по результатам инвентаризации 2009 года, указанном в приложении №1 к Закону.
-
9. Наличие иных градостроительных ограничений:
отсутствуют
-

10. **Дополнительная информация:**

Действие градостроительного регламента на земельные участки, расположенные в границах территорий объектов культурного наследия, не распространяется.

В соответствии со статьей 6 Общей части - приложения 1 к Закону Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 " О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в отношении земельных участков, расположенных в границах территории памятников, решения о режиме их содержания, параметрах приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Комитет не возражает против внесения указанного объекта в адресный Перечень адресов и земельных участков, на которых они расположены, предназначенный для подготовки документации для проведения торгов в соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 г.

№ 33 - рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены».

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

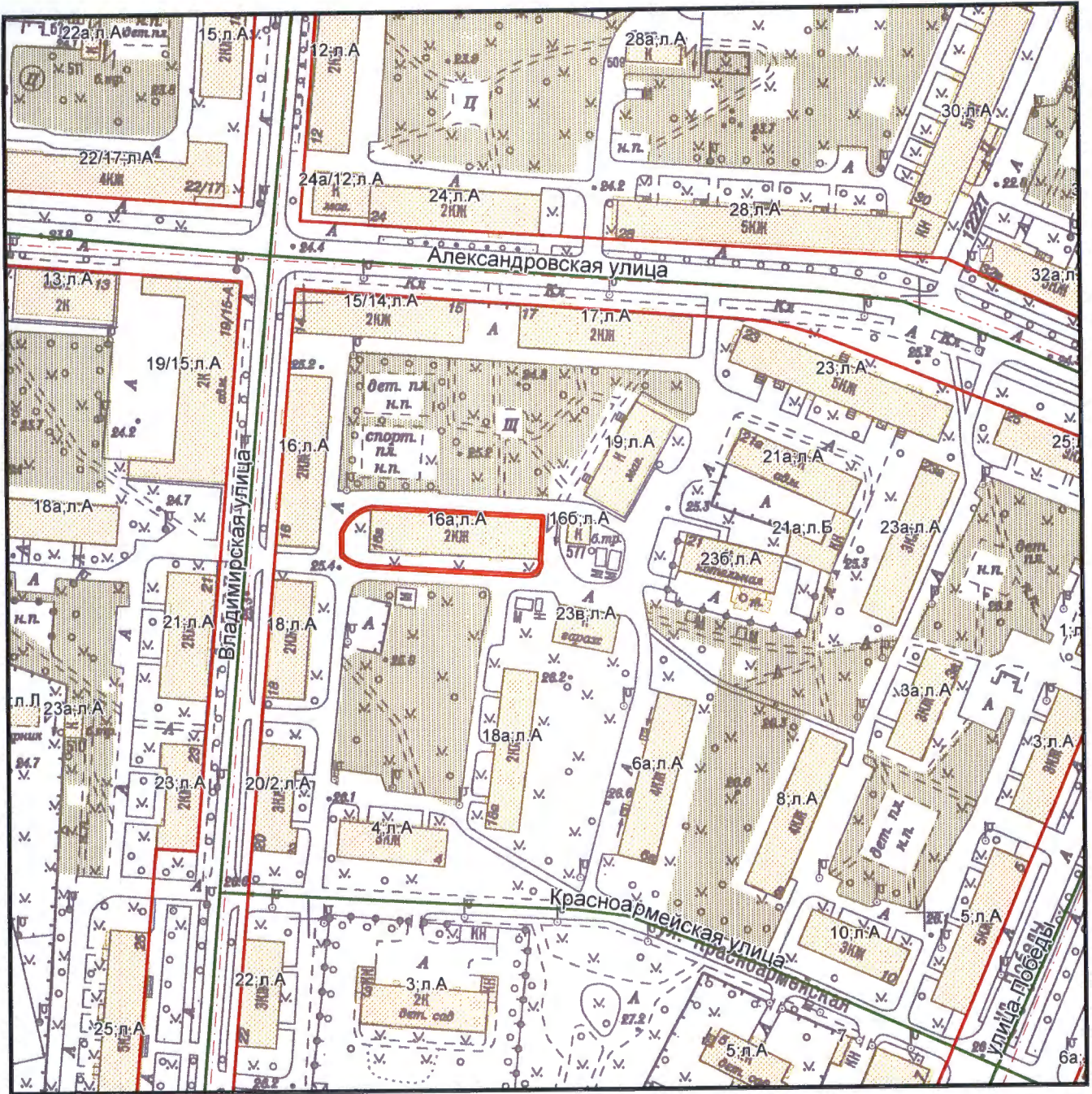
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 30.06.2014 № 8-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

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

Председатель Комитета -
главный архитектор Санкт-Петербурга


В.А. Григорьев



— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

Главный специалист

Ю.В.Байкова

Подпись:

Дата: 23.04.2015

Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская ул., дом 16а, лит. А

Приложение к письму КГА

28 АПР 2015

от

№

202-5-3700/5

М 1:2000
2321-04



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

№ _____ комитет по градостр. и арх.
На № 875/33 № 221-5-13884/16
от 04.04.2016



Звездина А.Б.
06.04.2016

Генеральному директору
Акционерного общества
«Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
И.П.Пахорукову

Администрация Петродворцового
района Санкт-Петербурга

А.А. Гордеев
к свершению

Уважаемый Игорь Павлович!

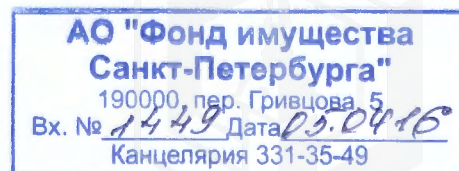
06.04.16.

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет), рассмотрев запрос АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», продлевает на один год срок действия письма Комитета от 28.04.2015 № 202-5-3700/15, о возможном функциональном использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская ул., дом 16а, лит. А, включенного в распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены».

Первый заместитель
председателя Комитета

Б.А.Гордеев

О.В.Попова
710-46-32





Александр ИВ
02.04.16

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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 783200069/782501001

Генеральному директору
ОАО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

И.П.Пахорукову

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

от
№ 873/33 от 24.03.2016
На № 2-4366 от 28.03.2016

05 АПР 2016 2-4366-1

А.В. Павлов
к шефства
Игорь Павлович

Уважаемый Игорь Павлович!



06.04.16

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в ответ на Ваш запрос (№ 873/33 от 24.03.2016), рег. № 2-4366 от 28.03.2016) о возможности сноса или реконструкции здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, лит. А, сообщает следующее.

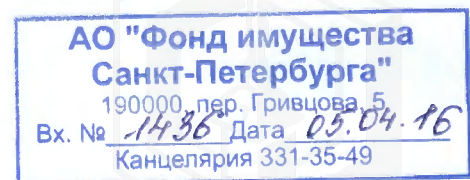
Здание, расположенное по указанному адресу, является выявленным объектом культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы» на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Согласно пункту 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

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

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

Снос объектов культурного наследия запрещен в соответствии с пунктом 10 статьи 16.1 и пунктом 13 статьи 18 Закона № 73-ФЗ.

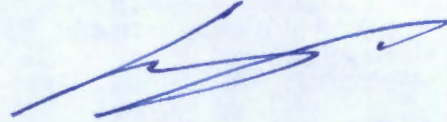


В силу статей 243, 243.1 Уголовного кодекса РФ уничтожение или повреждение объектов культурного наследия, в том числе выявленных, либо нарушение требований их сохранения, повлекшее их уничтожение или повреждение, являются уголовно наказуемыми деяниями.

Исходя из изложенных норм законодательства, снос объекта недопустим.

Приложение: план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Казарма
Офицерской стрелковой школы».

Первый заместитель председателя КГИОП



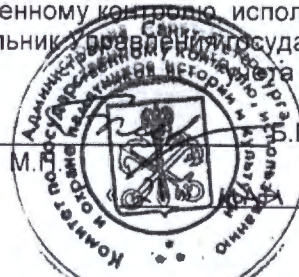
А.Г.Леонтьев

В.Е.Чабаненко, 710-45-68



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальник

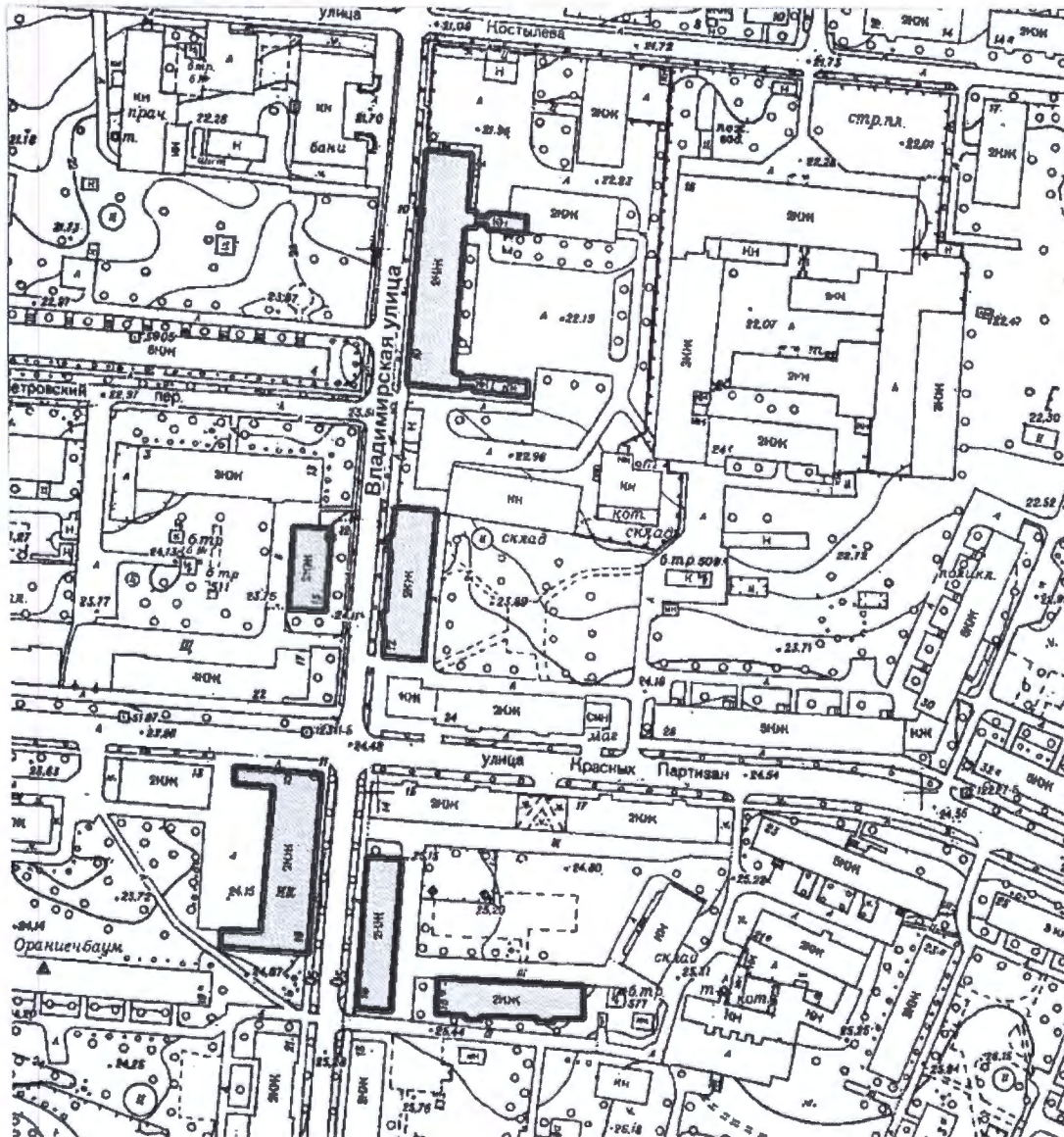


М.П. Кириков


2003 г.

ПЛАН
границ выявленного объекта наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (шесть зданий)»

С.-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16-а, 19



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /



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

№ 13-3260-1
На 3624/33 от 28.09.2015
Рег. № 13-3260 от 29.09.2015

КГИОП СПб
№ 13-3260/15-0-0
от 29.09.2015



Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

Грицова Н.В.
22.10.15

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

А.Д. Степанов

В. В. Вуциско

[Signature]
21.10.2015

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 4891 Дата 20.10.15

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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., 16а, лит. А** расположен в границах территорий:

- выявленного объекта культурного наследия «Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)» (основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001; адрес НПА: г. Ломоносов, Владимирская ул., 10, 12, 15, 16, 16 а, 19);
- охранной зоны 3 (участок ОЗ 3-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга);
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участки ЗРЗ 3-4) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга)

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

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

1. В границах территории объекта культурного наследия:

- 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и

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

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

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

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

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

Срок действия настоящего письма – 1 год.

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

1. На территории ОЗ 3:

1.1. Не допускается:

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

б) строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций, кроме оговоренных в пункте 1.2. раздела II. настоящего письма и предусмотренных режимами использования земель случаев регенерации историко-градостроительной или природной среды;

в) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, сооружений (относящиеся к различным историческим периодам в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г. (год постройки включительно)), за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный

фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

1.2. Допускается:

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

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

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

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

1.3. Особые требования в ОЗ:

не допускается грузовое движение по Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

1.4. Особые требования в ОЗ 3:

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

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

композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

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

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

г) не допускается застройка на территориях скверов.

2. На территории ЗРЗ 3 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

2.1. Не допускается:

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

б) строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

в) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений (относящиеся к различным историческим периодам в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г. (год постройки включительно)), за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

2.2. Допускается:

а) строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений 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;

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

2.3. Особые требования в ЗРЗ 3:

а) планировочные ограничения: расстояние между зданиями (строениями) – не менее 12 м;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

высота – не более 12 м до конька крыши; для ЗРЗ 3-3 и для кварталов 19211; 19238; 19245 – не более 18 м до конька крыши;

в) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: скатные крыши;

г) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте.

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

3.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Ломоносов (Ораниенбаум).

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

3.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Панорамы с основных путей обзора:

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

Охраняется обзор сложившихся панорам.

4. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга для ОЗ 3 и ЗРЗ 3.

4.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) улицы:

г. Ломоносов: 1-я Нижняя ул., Александровская ул., Владимирская ул., ул. Костылева, Красноармейская ул., ул. Красного Флота, Михайловская ул., ул. Победы, Профсоюзная ул., Швейцарская ул., Дегтярева, Екатерининский пер., Еленинская ул., Иликовский пр., ул. Костылева, ул. Красного Флота, Кронштадтская ул., ул. Ломоносова, Манежная ул., Михайловская ул., Первомайская ул., Петербургская ул., Петровский пер., Привокзальная ул., ул. Рубакина, утраченный проезд в структуре поселения.

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

б) железнодорожная ветка Балтийского направления;

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки.

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

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

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: р. Караста (г. Ломоносов),

Охраняются: акватория канала и гидрография рек в пределах береговой линии;

б) рельеф: вдоль р. Карасты; рельеф глинта г. Ломоносова.

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты:

существующие: собор Архангела Михаила (г. Ломоносов); Большой (Меншиковский) дворец с террасами (г. Ломоносов); павильон Каталной горки (Верхний парк, г. Ломоносов).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты:

существующие: дача А.Н. Еракова на Богумиловской ул. (г. Ломоносов); церковь Святого Спиридона Тримифунтского (Иликовский пр., д. 1, г. Ломоносов); Городские ворота (г. Ломоносов); здание (со шпилем) склада приборов Офицерской стрелковой школы (Еленинская ул., д. 25, г. Ломоносов); дача (со шпилем) по Еленинской ул., д. 10 (г. Ломоносов); дом по Еленинской ул., д. 16 (г. Ломоносов); дом (со шпилем) по Еленинской ул., д. 26 (г. Ломоносов).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

д) панорамы и виды с путей обзора:

виды: дворцово-паркового ансамбля Верхнего парка и Нижнего сада в г. Ломоносове с Краснофлотского шоссе.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

е) панорамы и виды с площадок обзора:

виды: на собор Архангела Михаила с пересечения Михайловской ул. и Еленинской ул.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов с локальных площадок.

Приложение: схема территории на 1 л.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

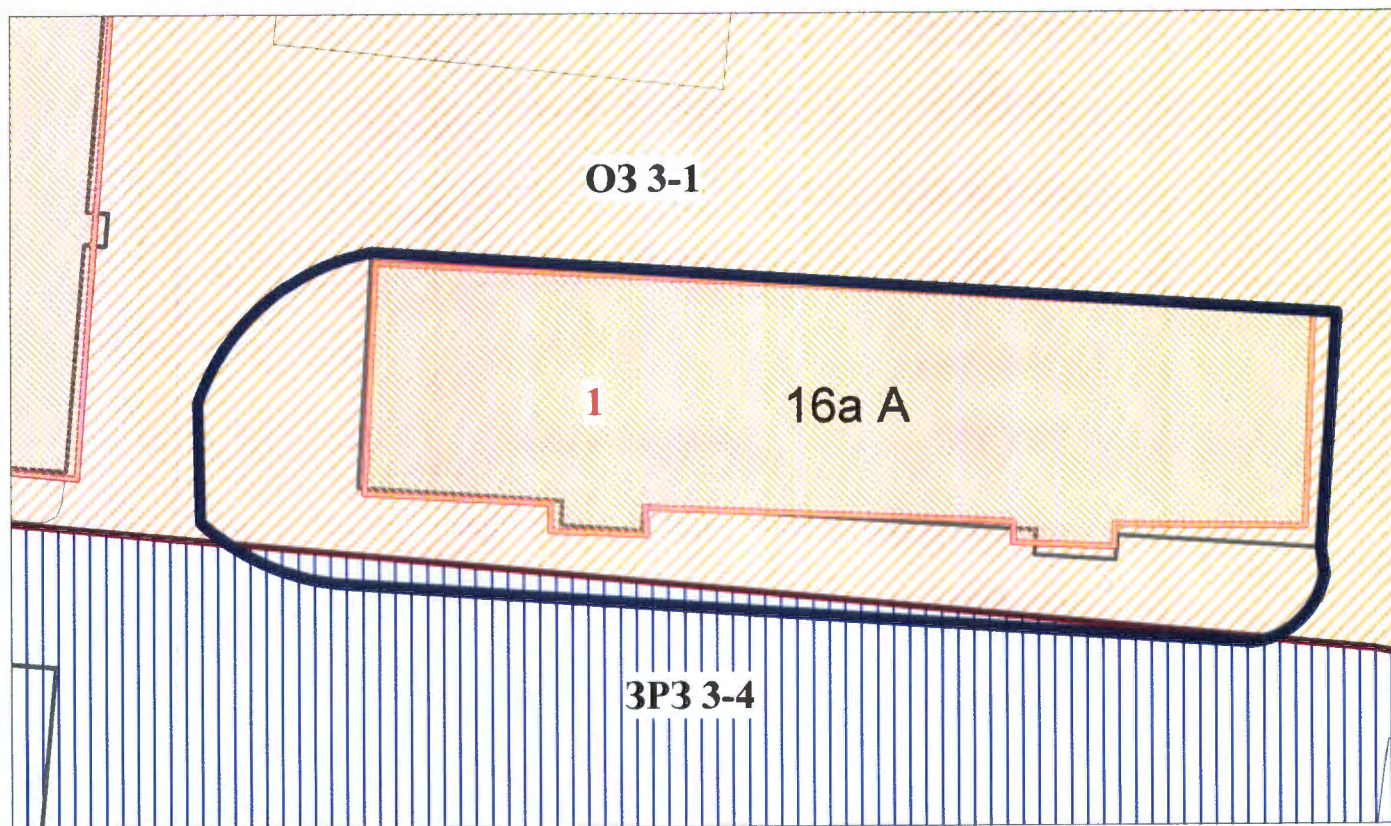


Е.В. Коробкова



Схема территории

Приложение
к письму № 13-3260
от 19 ОКТ



1. "Казармы Офицерской стрелковой школы (6 зданий)"

Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

Выявленные объекты культурного наследия

 Здания и сооружения

Зоны охраны

 ОЗ 3-1 (Охранная зона объектов культурного наследия)

 ЗРЗ 3-4 (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности)



Григорьев И.В.
28.04.16



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

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

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

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

26 АПР 2016

№

75487/К

На № _____ от _____

Генеральному директору
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.П.Пахорукову

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



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

На Ваш запрос от **24.03.2016 № 865/33**

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на **26.04.2016**

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А,

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А,

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

с кадастровым номером **78:40:2053101:3514 (статус кадастровых сведений в ГКН: временный),**

относится к категории земель: **земли населенных пунктов,**

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

имеет площадь **1206 кв. м.**

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

Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона тепловых сетей, Зона регулирования застройки и хозяйствен-

ной деятельности, Территория объекта культурного наследия, Охранная зона объектов культурного наследия, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона сетей и сооружений связи.

(ограничения (обременения) в использовании)

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

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ГКН
1	78:40:0000000:4571 (частично)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, телефонная сеть, литера 8	Ранее учтенный
2	78:40:0000000:4575 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера Д	Ранее учтенный
3	78:40:2053101:3440* аварийное здание (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1586)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 1ба, литера А	Ранее учтенный

* Обращаю внимание, что сведения о границах объекта недвижимости в региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» отсутствуют.

На испрашиваемый земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранная зона водопроводных сетей,
- охранная зона объектов культурного наследия,
- охранная зона канализационных сетей,
- охранная зона газораспределительной сети,
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,
- охранная зона тепловых сетей,
- территория объекта культурного наследия,
- охранная зона сетей связи и сооружений связи.

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

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:40:2053101:3440 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

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.

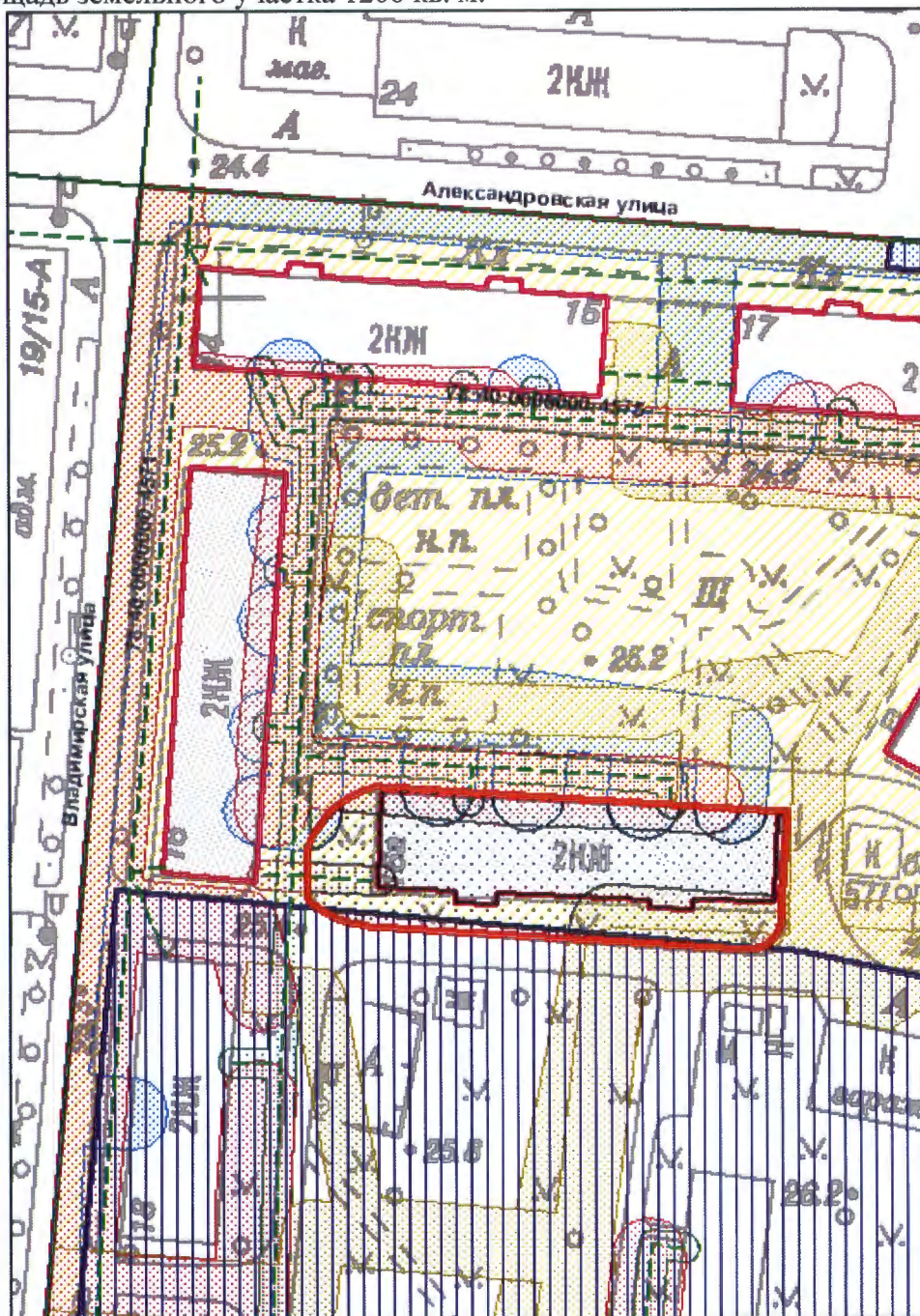
Начальник Информационно-аналитического
управления



Н.Ю.Прошлецова

**Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А
 Кадастровый номер 78:40:2053101:3514**

Площадь земельного участка 1206 кв. м.



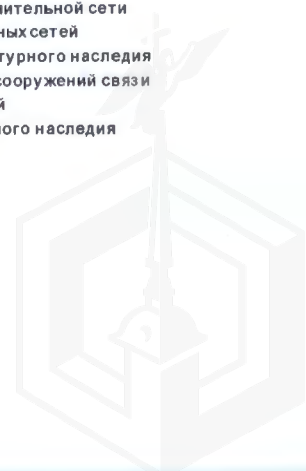
М 1:1000

Условные обозначения

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

Зоны особого режима использования

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона объектов культурного наследия
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона тепловых сетей
- территория объекта культурного наследия





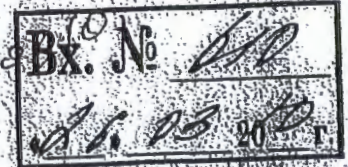
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.08.2010

Губернатор
Лебедева
Каменская
№ 265
окуд
№ 17
№ 265
№ 298

О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими реконструкции



В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании заключений Межведомственной комиссии Петродворцового района Санкт-Петербурга от 01.09.2008 № 247/1249, № 246/1248, № 250/1252, № 249/1251, № 253/1255, № 248/1250, № 241/1243, № 254/1256, № 245/1247, № 240/1242, № 239/1241, № 238/1240, № 251/1253, № 252/1254, № 265/1258, № 267/1269, № 268/1270, № 269/1271, № 270/1272, № 271/1273, № 272/1274, № 273/1275, № 275/1277, № 266/1268, № 265/1267, № 264/1266, № 263/1265, № 262/1264, № 261/1263, № 260/1262, № 259/1261, № 258/1260, № 274/1276 и по согласованию с Жилищным комитетом, Комитетом по градостроительству и архитектуре:

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

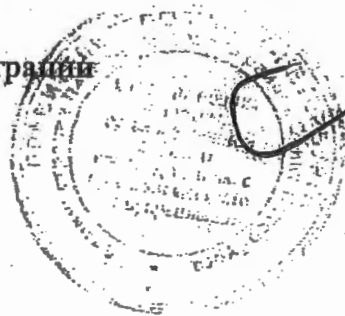
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 17, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 24, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 12, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 15, литера А;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

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

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

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

Глава администрации



В.Д. Шевченко



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании многоквартирного дома (общежития) аварийным и подлежащим реконструкции.

№ 248/1250

01.09.2008

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д.16а, литера А.
(бывшая Комсомольская улица)

Межведомственная комиссия, назначенная:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

при участии приглашенных экспертов ООО«ЖИЛКОМЭКСПЕРТ»

при уведомлении собственников жилых помещений

по результатам рассмотренных документов:

1. Акт МКВ от 01.12.1988 № 115/859 комната 18,9м2 непригодна для постоянного проживания.

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

3. Акт обследования жилого дома от 01.09.2008 №68/08

установлено, что:

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

комиссия приняла заключение о признании жилого многоквартирного дома по адресу:

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д.16а, литера А.
(бывшая Комсомольская улица)

аварийным и подлежащим реконструкции в соответствии с п.34 «Положения о признании
помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и
многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденного
постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47.

Приложение к заключению:

1. Акт МВК от 01.12.1988 № 115/859 комната 18,9м2 непригодна для постоянного проживания.
2. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания выполненного ООО «Жилкомэксперт»
3. Акт обследования жилого дома от 01.09.2008 №68/08

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)

Бондаренко Н.С.

(ФИО)

(подпись)

Платонова Е.М.

(ФИО)

(подпись)

Попов А.П.

(ФИО)

(подпись)

Ковалев И.В.

(ФИО)

(подпись)

Знак А.А.

(ФИО)

(подпись)

Лебедева Е.Н.

(ФИО)

(подпись)

Корольков М.А.

(ФИО)

(подпись)

Пахолков Н.К.

(ФИО)

(подпись)

Соколова К.С.

(ФИО)



АКТ
обследования жилого дома

№ 68/08

01.09.2008

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д.16а, литера А.
(бывшая Комсомольская улица)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

при участии приглашенных экспертов: ООО «Жилкомэксперт»

при уведомлении собственников жилых помещений

произвела обследование

и составила настоящий акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу:

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д.16а, литера А.

(бывшая Комсомольская улица)

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

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

Дом кирпичный, 2-х этажный; имеется: водопровод, канализация, электроосвещение, отопление центральное; газифицирован.

Общая площадь – 1032,3м², жилая площадь – 677,0 м², количество квартир – 8.

Дом находится под охраной КГИОП.

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

Толщина стен не соответствует современным теплотехническим нормам; сырость нижней зоны стен, механические повреждения кладки, трещины во внутренних стенах, ослабление кладки прогарами в зонах бывших дымовых каналов.

Перекрытия устроены по металлическим балкам, в зонах санузлов деревянные балки поражены гнилью; отсутствует противопожарная защита потолков (не оштукатурены); полы изношены, прогибы и уклоны, ощущается вибрация полов второго этажа.

Элементы стропильной системы в местах опоры на наружные стены поражены гнилью.

Кровля находится в неудовлетворительном состоянии, коррозирована, повреждена расхождением фальцев.

Горизонтальные трещины в местах сопряжения перегородок с перекрытиями.

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

Электропроводка в пожароопасном состоянии.

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

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

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

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования дома: _____

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

Приложение к акту:

1. Акт МВК от 01.12.1988 № 115/859 комната 18,9м2 непригодна для постоянного проживания.

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

Председатель межведомственной комиссии

Члены межведомственной комиссии



Бондаренко Н.С.

Платонова Е.М.

Попов А.П.

Ковалев И.В.

Знак А.А.

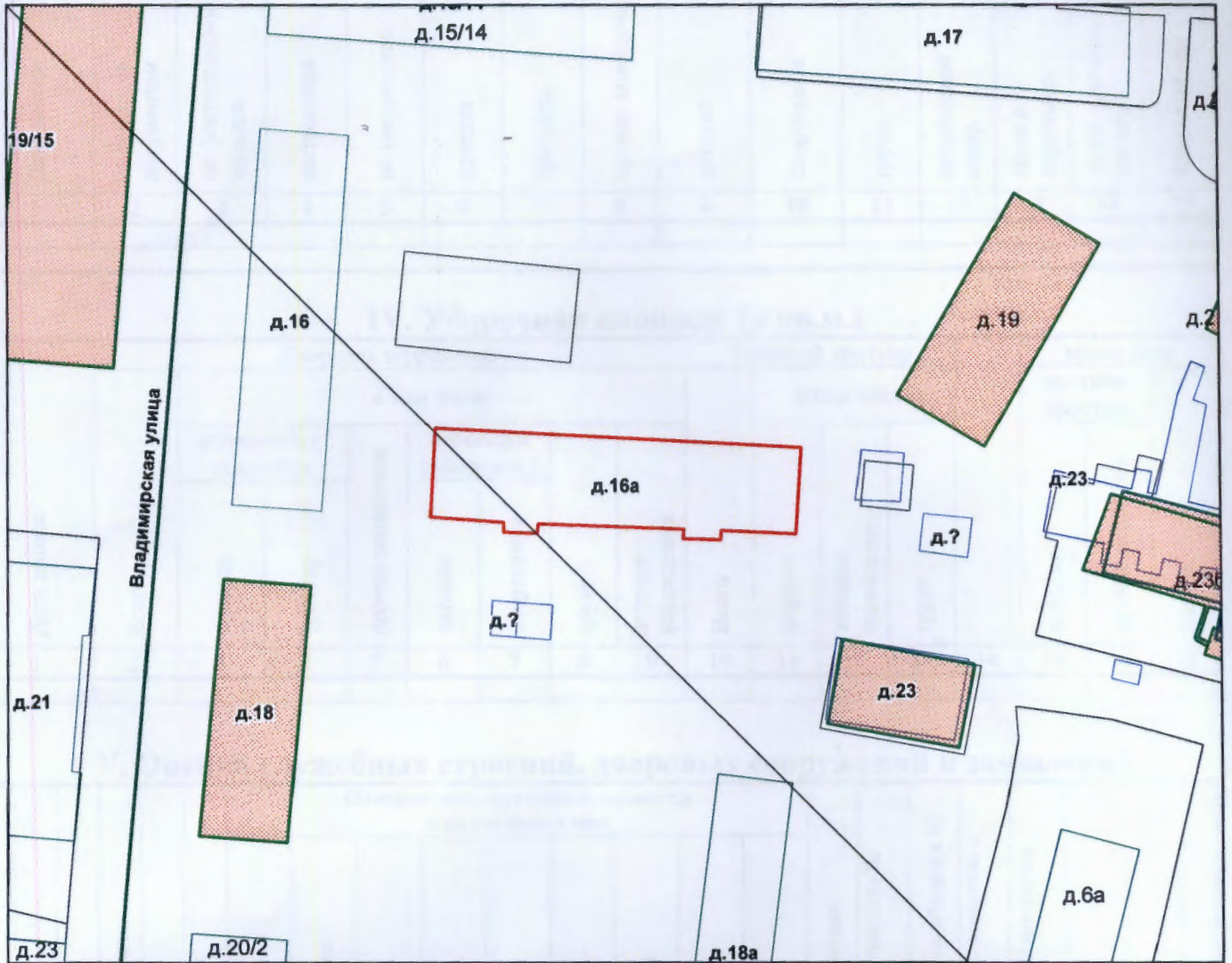
Лебедева Е.Н.

Корольков М.А.

Пахолков Н.К.

Соколова К.С.

II. План земельного участка



— Границы объекта не изменились и указаны по состоянию на 02.10.2015г.

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки Кв.М.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	770.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____



III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

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

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

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

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № _____

на жилой дом № 16а литера А
 ул. (пер.) Владимирская
 город Санкт-Петербург район Петродворцовый

инвент. № 12/01ЛМ-175
 шифр _____
 (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 2

Кроме того, имеется: _____

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 55.9 кв.м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 3.70 м. Объем 6160 куб.м.

Общая площадь дома 1032.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1032.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.

в том числе жилой площади 677.0 кв.м.

Средняя площадь квартиры 84.6 кв.м.

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

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	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	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	8	36	677.0						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные	4	294.3				
5	Пятикомнатные	4	382.7				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 8 677.0

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

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

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



II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водопровод		Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети			
	местная	центр.	лечное	лечное газовое	от АГВ	центральное				калориферное,	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	ВОЛЬТ	
						от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе	от групповой котельной														от групповой или квартальной котельной	127
05.10.15	1032.3	-	1032.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1032.3	-	-	-	-	-	127	220

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение	$56.0 \cdot 13.50 + 4.65 \cdot 1.50 \cdot 2$	770.0	8.00	6160
	Итого по строению:				6160



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки простой таблица № 12 ж

№№ 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, %	Приведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; сквозные трещины в цоколе	7		7	55	3.85		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Сквозные осадочные трещины	24		24	50	12.00		
	б. Перегородки	деревянные					0			
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам	Глубокие продольные трещины вдоль балок на потолке	8		8	55	4.40	
		надподвальное								
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины	4		4	35	1.40		
5	Полы	дошчатые, окрашены	Сильная просадка, изношенность и частые изломы	10		10	55	5.50		
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью	9		9	50	4.50	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; известковая окраска	Окрасочный слой потрескался, потемнел и загрязнился		17	45	7.65		
		б.								
	Наружн. отделка архитек. форм.	окраска стен фасада			0					
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи	14	-1.9	12.1	55	6.66	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио	скрытая проводка					0		
		Телефон	скрытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективных антенн					0		
		Ван	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная						0	
		Газоснабжение	центральное						0	
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация										
9	Разные работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные	В подступенках сквозные трещины	7		7	50	3.50		
Итого				100.0		98.1		49.46		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 50.0\%$



V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

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

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

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



VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	12 ж	куб. м	19.60	0.98								0.98	19.21	6160	118334	50	59167
															Всего:		118334		59167
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																7408463		3704559	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 05 » октября 2015 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Прыткова Л.А.	<i>Л.А. Прыткова</i>			
Проверил бригадир.....	Иваненко Т.В.	<i>Т.В. Иваненко</i>			

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Руководитель Петродворцового
отделения филиала ГУП «УИОН»
ПИБ Красносельского и
Петродворцового районов



И.Т. Рыбалкина)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Итого: всего пронумеровано и прошнуровано _____ листов

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Всего пронумеровано и прошнуровано 10 листов
 " 06 " 10 2015 г.
 руководитель Петродворцового отделения
 филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Красносельского и
 Петродворцового районов
 Л.Г. Рыбалкина





МЧС РОССИИ

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

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

04 05 2016 г. № 6546-5-1-1

На № 1434/33 от 16.04.2015

О предоставлении учетных данных

*Федотовой Е.Ю.
в работу
12.05.15
Ильин*

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

И.П. Пахорукову

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

Уважаемый Игорь Павлович!

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

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

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

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

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

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

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

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

не являются объектами гражданской обороны.

ВрИО начальника Главного управления

А.Г. Аникин

Подлежит возврату



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

«21» 12 2015 года

№ 5583-рн

Об утверждении схемы
расположения земельного участка
на кадастровом плане территории

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

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 1206 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А, согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: жилая зона среднеэтажных и многоэтажных (до 9 этажей включительно) многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖ1).

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

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:

охранная зона канализационных сетей площадью 204 кв.м;

охранная зона водопроводных сетей площадью 38 кв.м;

охранная зона водопроводных сетей площадью 38 кв.м;

охранная зона водопроводных сетей площадью 39 кв.м;

охранная зона водопроводных сетей площадью 38 кв.м;

охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 46 кв.м;

охранная зона тепловых сетей площадью 211 кв.м;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 61 кв.м;

территория объекта культурного наследия площадью 723 кв.м;

охранная зона объектов культурного наследия площадью 422 кв.м;

охранная зона газораспределительной сети площадью 11 кв.м;

охранная зона газораспределительной сети площадью 6 кв.м;

охранная зона водопроводных сетей площадью 13 кв.м.

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета

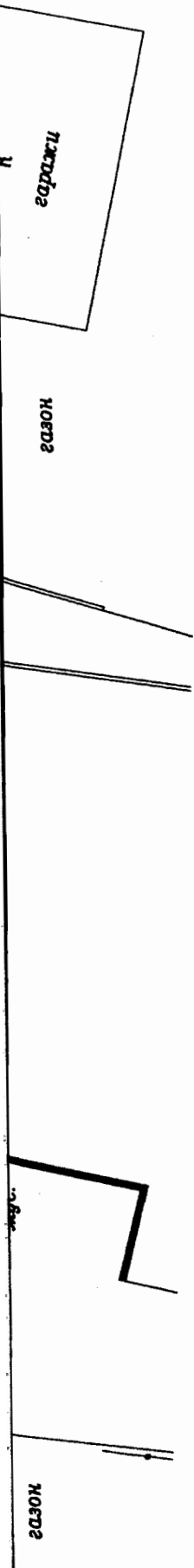


К.А.Кононевская



Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 1ба, литера А		
Номер кадастрового квартала: 78:40:2053101		
Площадь: 1206 кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
175/ГМ13-27871	91332.99	83221.45
176/ГМ13-27871	91329.31	83276.97
177/ГМ13-27871	91315.75	83276.02
178/ГМ13-27871	91314.34	83276.22
179/ГМ13-27871	91311.62	83274.79
180/ГМ13-27871	91310.36	83271.99
181/ГМ13-27871	91313.87	83219.85
182/ГМ13-27871	91314.99	83215.41
183/ГМ13-27871	91317.48	83211.58
184/ГМ13-27871	91324.41	83211.45
185/ГМ13-27871	91330.05	83215.30
175/ГМ13-27871	91332.99	83221.45





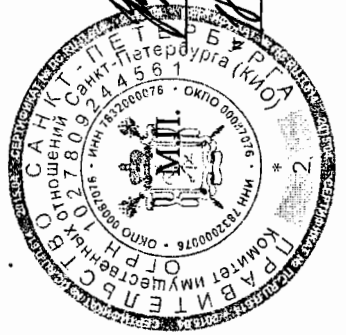
Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:
от А до А земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Охранная зона канализационных сетей	204
2	Охранная зона водопроводных сетей	38
3	Охранная зона водопроводных сетей	38
4	Охранная зона водопроводных сетей	39
5	Охранная зона водопроводных сетей	38
6	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	46
7	Охранная зона тепловых сетей	211
8	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	61
9	Территория объекта культурного наследия	723
10	Охранная зона объектов культурного наследия	422
11	Охранная зона газораспределительной сети	11
12	Охранная зона газораспределительной сети	6
13	Охранная зона водопроводных сетей	13

Управление землеустройства
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга
и.п. Курчианов



2015 г.



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

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

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

ОТДЕЛ 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

03 МАР 2016

№ Усе/01109

На № 507/33 от 20.02.2016

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 на Ваше обращение (вх. № Вх/02572 от 01.03.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:2053101:3514, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/1 площадью 38 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/2 площадью 38 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/3 площадью 39 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/4 площадью 38 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/5 площадью 13 кв.м.,

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

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/6 площадью 211 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/7 площадью 61 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/8 площадью 723 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Территория объекта культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/9 площадью 422 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона объектов культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/10 площадью 11 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/11 площадью 6 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/12 площадью 204 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053101:3514/13 площадью 46 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей и сооружений связи».

Начальник отдела



И.В. Степанова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.04.2016

№ 210 - 416

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78157000-24428 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, город
Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а,
литера А.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:


1. Утвердить градостроительный план № RU78157000-24428 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А, кадастровый номер 78:40:2053101:3514.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета - главный архитектор
Санкт-Петербурга


В.А.Григорьев

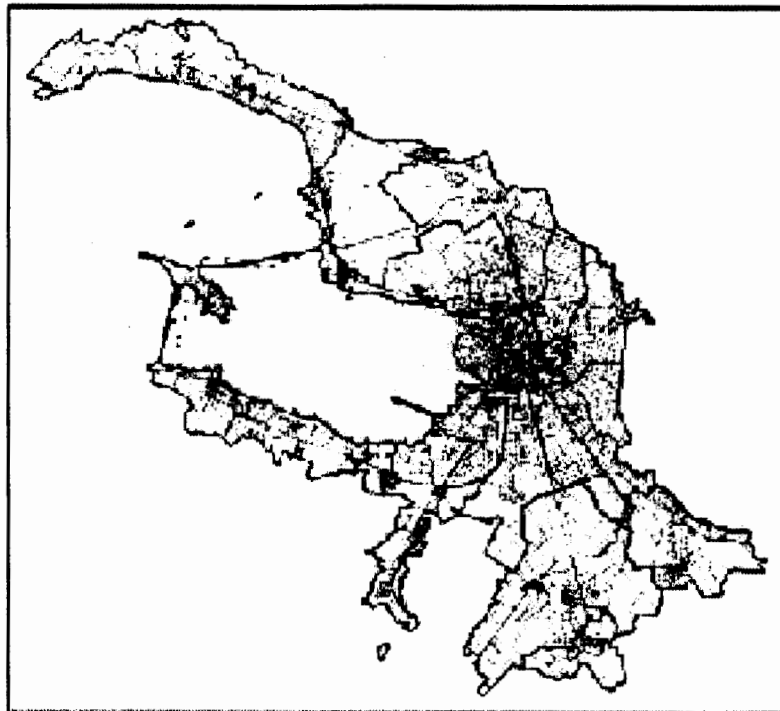


RU78157000-24428

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А
78:40:2053101:3514**



Санкт-Петербург

2016



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N | RU78157000-24428

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 17189 от 28.03.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:40:2053101:3514

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

0.1206

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта в границах земельного участка определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, а также заключению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия от 07.04.2016 № 18-33/16-0-1.

План подготовлен:

Комитетом по градостроительству и архитектуре,

Председатель Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга

В.А.Григорьев

М.П.

(дата)

(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)

Представлен:

Комитетом по градостроительству и архитектуре

29.04.2016

(дата)

Утвержден:

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 210-416 от 29.04.2016

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

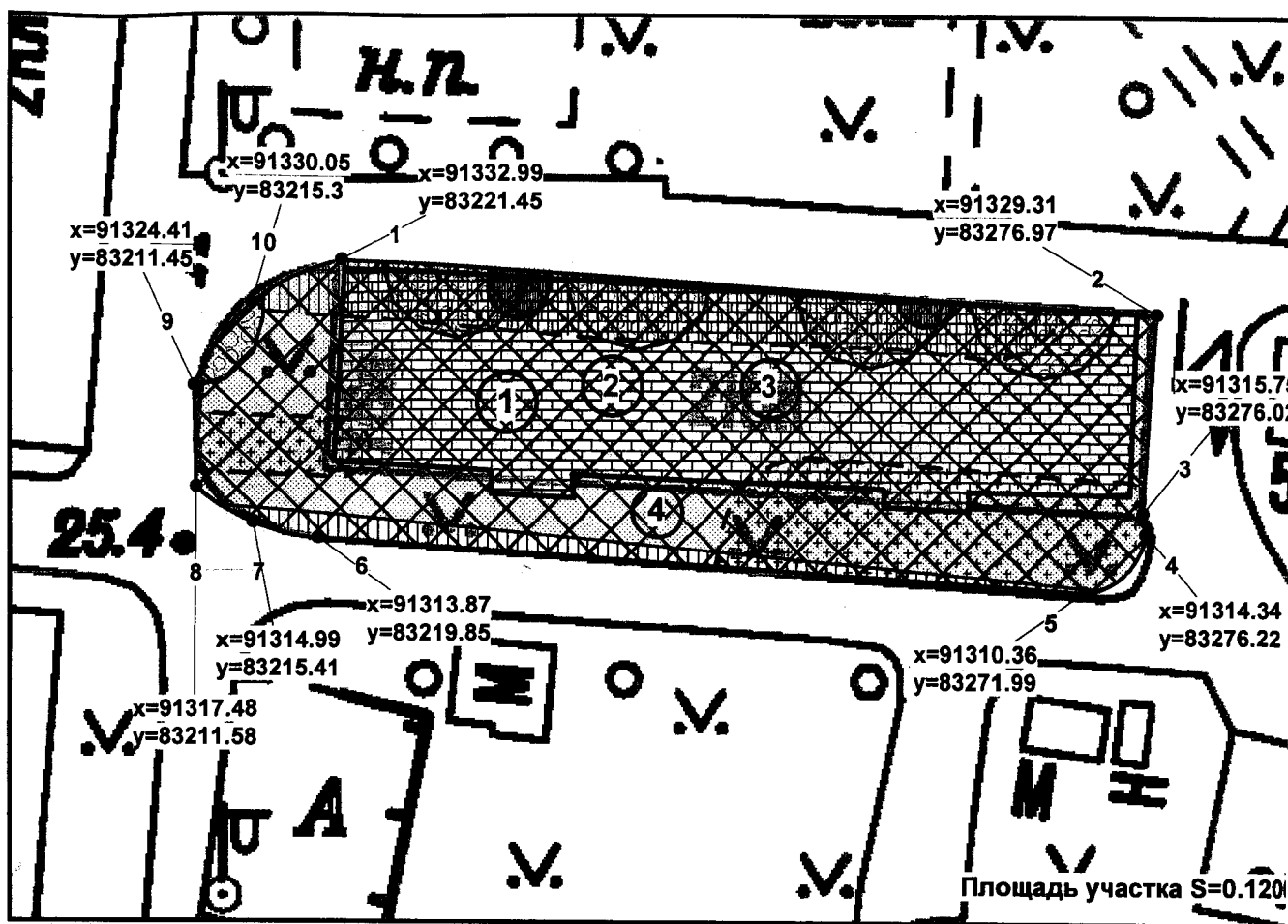
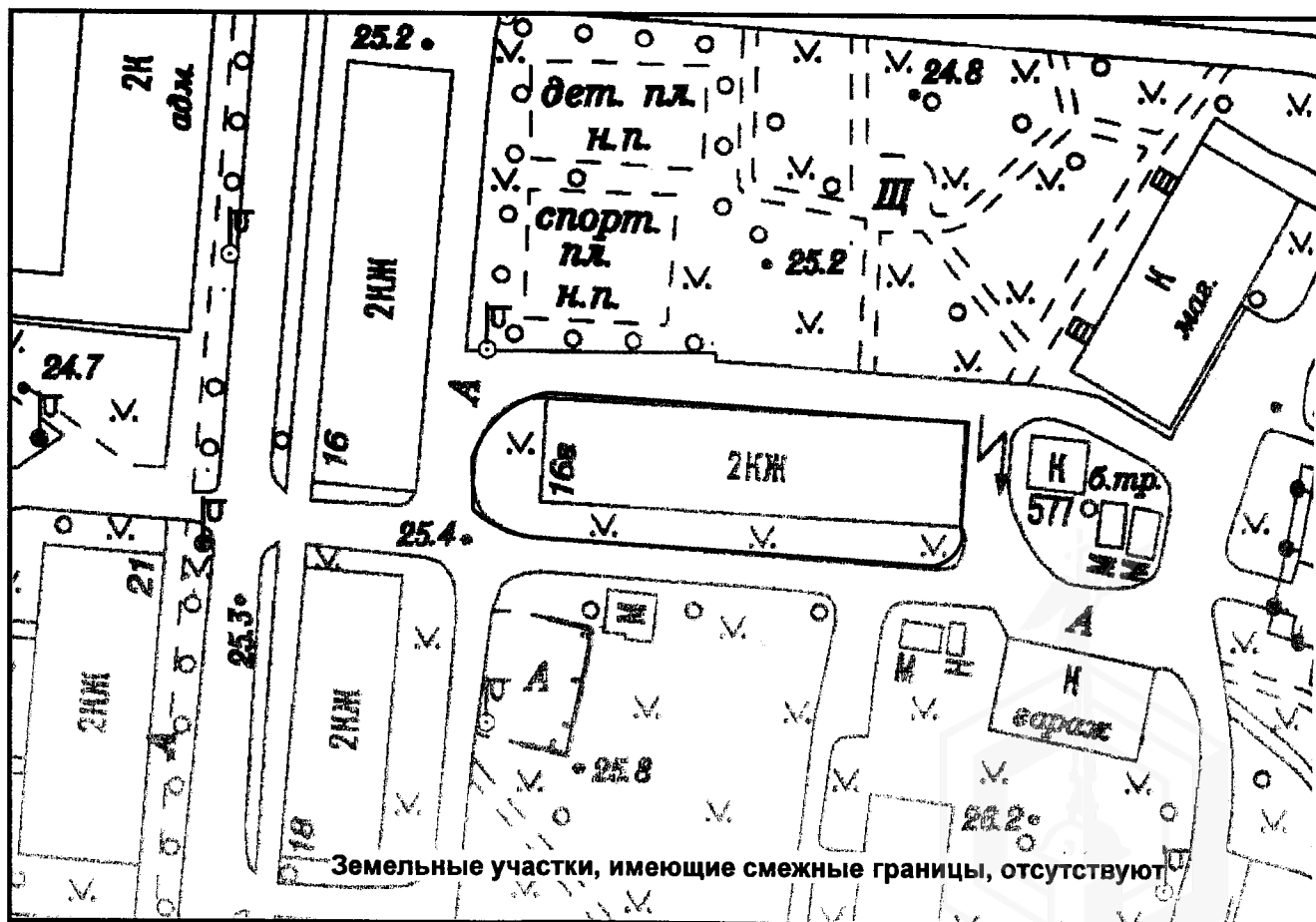











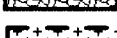


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:1000





-  - земельный участок 78:40:2053101:3514
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - выявленный объект культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», входящий в состав комплекса «Казармы офицерской стрелковой школы (6 зданий)»
-  - территория выявленного объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
-  - места проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы
-  - места допустимого размещения объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка и с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Петродворцового района Санкт-Петербурга (г. Ломоносов), ЗРЗ 3-4
-  - места допустимой регенерации историко-градостроительной и природной среды при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка и требований режима использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия Петродворцового района (г. Ломоносов), ОЗ 3-1

Зоны с особым режимом использования:

-  - охранная зона газораспределительной сети**
-  - охранная зона канализационных сетей (*)(**)
-  - охранная зона сетей связи и сооружений связи (*)(**)
-  - охранная зона водопроводных сетей (*)(**)
-  - охранная зона тепловых сетей **

(*) - в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности
 (**) - в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3-4
-  - охранная зона объектов культурного наследия ОЗ 3-1

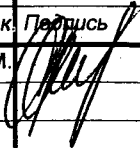
На весь земельный участок распространяется зона санитарной охраны Финского залива

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М 1:2000

Параметры разрешенного строительства (для территории земельного участка, расположенной вне границ объекта культурного наследия):

- в соответствии с разделами 2.2.2 - 2.2.4 градостроительного плана

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

RU78157000-24428					
г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Пирогова А.М.			13.04.2016
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
				Листов	Листов
				1	1
Чертеж градостроительного плана М1:500				Комитет по градостроительству и архитектуре	

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, 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).

Земельный участок частично расположен на территории выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы (6 зданий)».

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

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

2.1.1 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной вне границ территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТЗЖ1 - зона среднеэтажных и многоэтажных (до 9 этажей включительно) многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)

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.)(**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
11200	Для размещения религиозных объектов(*)
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*)
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.)(*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)

(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение
(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

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.

2.1.2 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной на территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

-

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

-

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

-

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

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

Назначение объекта капитального строительства

N	4	В СООТВЕТСТВИИ С ОСНОВНЫМИ И (ИЛИ) УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМИ ВИДАМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<hr/>		<hr/>
(согласно чертежу градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства)



2.2.1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства

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

Кadaстровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:40:2053101:35 14	-	-	не установлена	- охранная зона сетей связи и сооружений связи; - охранная зона тепловых сетей; - охранная зона канализационных сетей; - охранная зона газораспределительной сети; - охранная зона водопроводных сетей.	0,1206	4	-	-	-



2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

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

Предельная высота для территории земельного участка, расположенной в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ 3 Петродворцового района: не более 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м.

Предельная высота для территории земельного участка, расположенной в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 Петродворцового района: высота – не более 12 м до конька крыши.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

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

определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2.2.4. Иные показатели:

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

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) Предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков жилой среднеэтажной и многоэтажной застройки - 1,7;
- для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;
- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 2,3;

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

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

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

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

3.2) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

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

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

3.3) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 3.1. и 3.2. устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;
- для прочих зданий – 0 метров;

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

5) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 9 этажей;

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

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

8) Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;

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

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

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

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

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

вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5-4 метра;
вдоль улиц и проездов - 2,5-3,5 метра.

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

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ 3-1 Петродворцового района Санкт-Петербурга (г. Ломоносов), далее – ОЗ 3.

Режим использования земельного участка в границах зоны охраны объектов культурного

наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

Общий режим в границах охранных зон объектов культурного наследия:

а) не допускаются:

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

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

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

б) допускаются:

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

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

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

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

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

Особые требования в ОЗ:

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

Особые требования в ОЗ 3:

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

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

- композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

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

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

г) не допускается застройка на территориях скверов.

III) В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3-4 Петродворцового района Санкт-Петербурга (г. Ломоносов), далее ЗРЗ 3.

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

В ЗРЗ 3 действует общий режим использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

а) не допускаются:

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

- строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

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

б) допускаются:

- строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично- дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель;

- строительство и реконструкция нежилых зданий, строений 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;

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

Особые требования в ЗРЗ 3:

а) планировочные ограничения: расстояние между зданиями (строениями) – не менее 12 м;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

- высота – не более 12 м до конька крыши; для ЗРЗ 3-3 и для кварталов 19211; 19238; 19245 – не более 18 м до конька крыши;

в) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: скатные крыши;

г) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте.

IV) В соответствии с п.4 статьи 2 главы 1 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.

- V) На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:
- зоны охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 55 главы 3 Приложения 3 Закона);
 - охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;
 - зоны санитарной охраны Финского залива (установлены в соответствии со статьей 58 главы 3 Приложения 3 Закона).

VI) Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: согласно информации КЭИО от 07.04.2016 № 15-5506/16-0-1 - сведения отсутствуют.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах территории объекта культурного наследия

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

№ 3 , работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина(м)	Площадь земельного участка (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
3	-	-	0,1206	не установлена	- охранный зона сетей связи и сооружений связи; - охранный зона тепловых сетей; - охранный зона канализационных сетей; - охранный зона газораспределительной сети; - охранный зона водопроводных сетей.

В соответствии с Заключением КГИОП от 07.04.2016 № 18-33/16-0-1:

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия, дата и номер решения: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

1. Использование земельного участка:

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

2. Иные показатели:

В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территории

объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом № 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия:

- 1) осуществлять поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) не использовать объект культурного наследия:
 - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
 - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационно-

воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

N 1 , многоквартирный дом
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:2053101:3440
технический паспорт объекта подготовлен 08.10.2015
(дата)

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

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

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

N 2 , выявленный объект культурного наследия
"Казарма Офицерской стрелковой школы"
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного строительства)

Приказ Председателя КГИОП № 15

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

регистрационный номер в реестре ,

от 20.02.2001
(дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

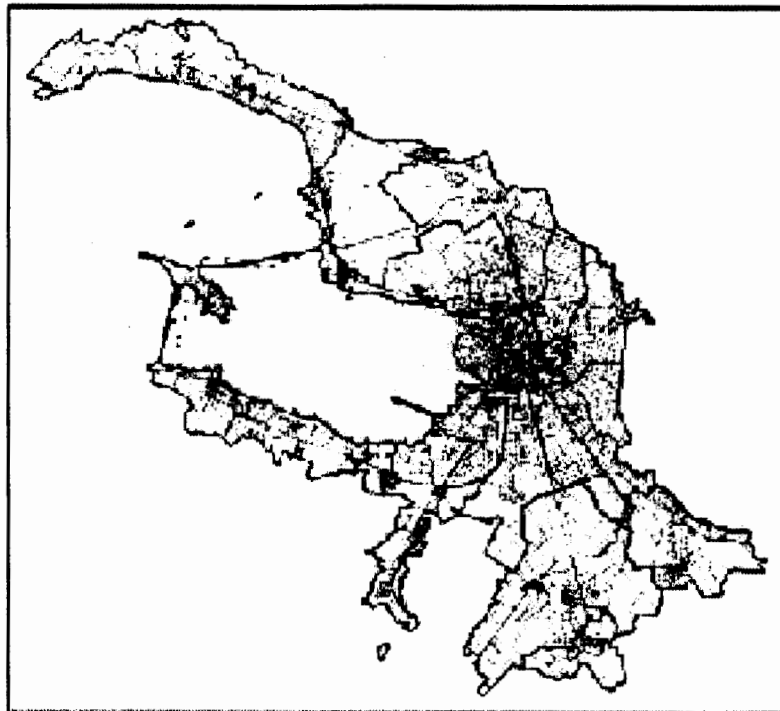
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

RU78157000-24428

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А
78:40:2053101:3514**



Санкт-Петербург

2016



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N | RU78157000-24428

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 17189 от 28.03.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:40:2053101:3514

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

0.1206

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта в границах земельного участка определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, а также заключению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия от 07.04.2016 № 18-33/16-0-1.

План подготовлен:

Комитетом по градостроительству и архитектуре,

Председатель Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга

В.А.Григорьев

М.П.

(дата)

(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)

Представлен:

Комитетом по градостроительству и архитектуре

29.04.2016

(дата)

Утвержден:

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 210-416 от 29.04.2016

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

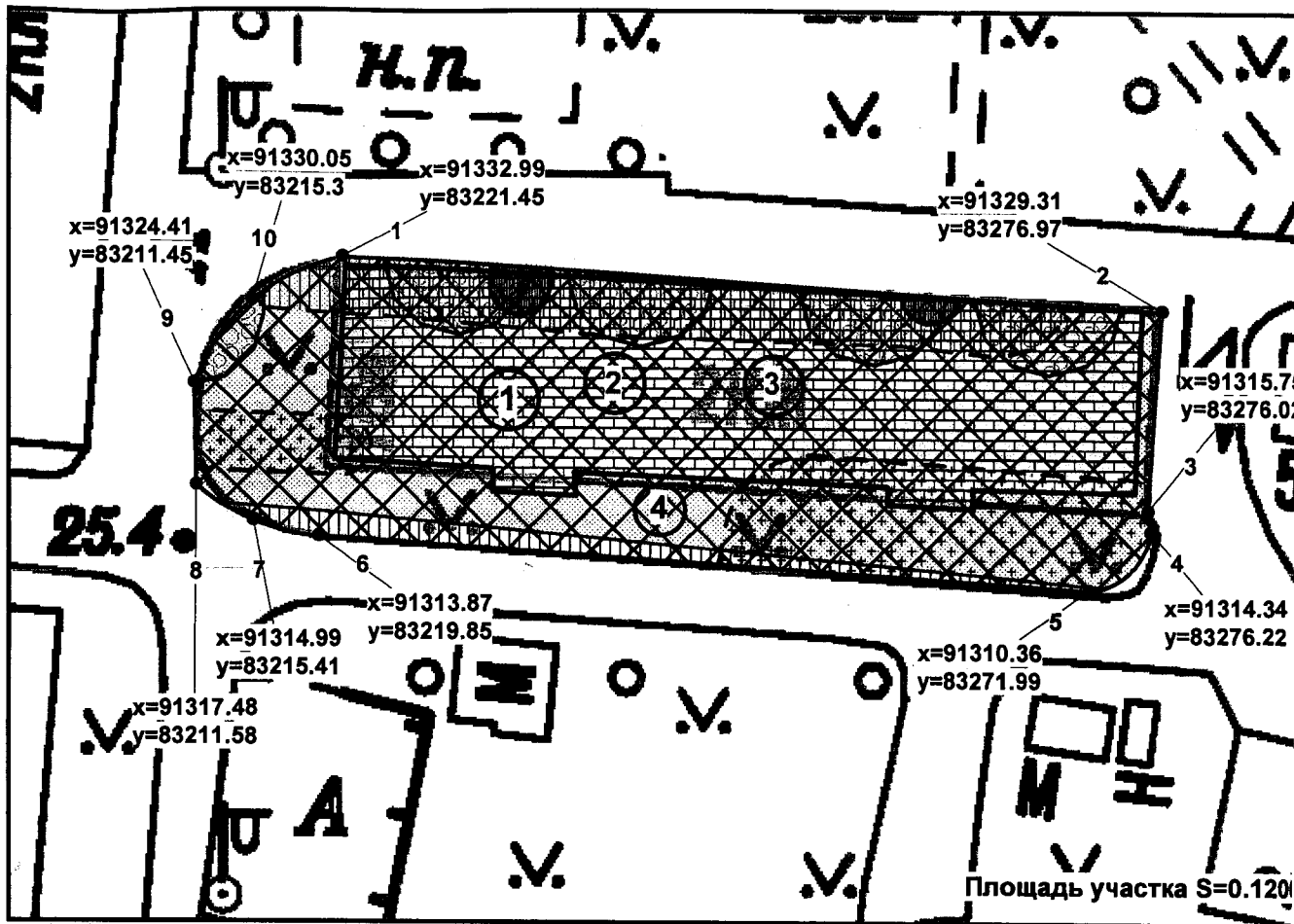
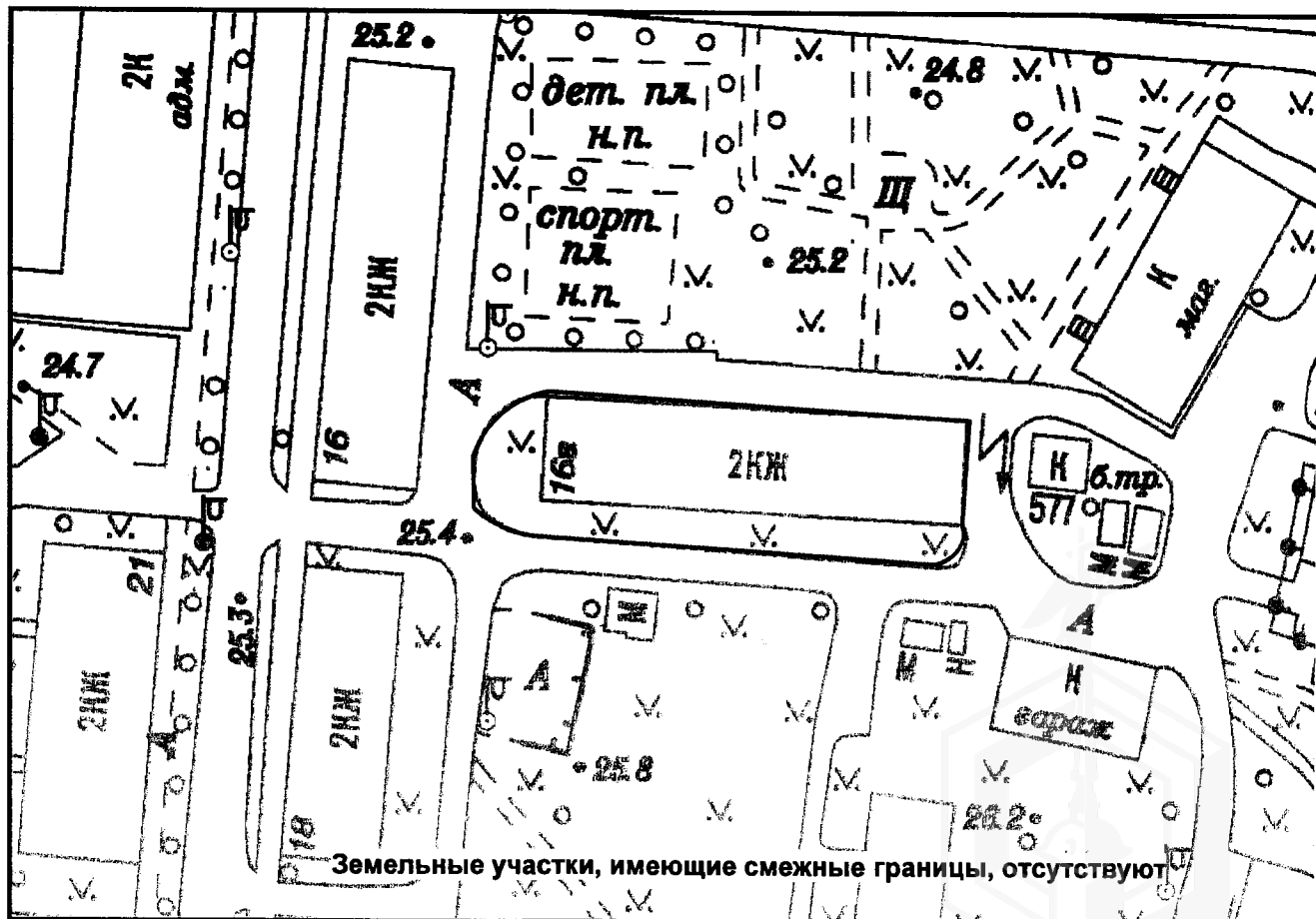














Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:1000





-  - земельный участок 78:40:2053101:3514
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - выявленный объект культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы», входящий в состав комплекса «Казармы офицерской стрелковой школы (6 зданий)»
-  - территория выявленного объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
-  - места проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы
-  - места допустимого размещения объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка и с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Петродворцового района Санкт-Петербурга (г. Ломоносов), ЗРЗ 3-4
-  - места допустимой регенерации историко-градостроительной и природной среды при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка и требований режима использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия Петродворцового района (г. Ломоносов), ОЗ 3-1

Зоны с особым режимом использования:

-  - охранная зона газораспределительной сети**
-  - охранная зона канализационных сетей (*)(**)
-  - охранная зона сетей связи и сооружений связи (*)(**)
-  - охранная зона водопроводных сетей (*)(**)
-  - охранная зона тепловых сетей **

(*) - в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности
 (**) - в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3-4
-  - охранная зона объектов культурного наследия ОЗ 3-1

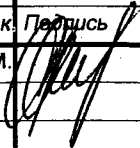
На весь земельный участок распространяется зона санитарной охраны Финского залива

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М 1:2000

Параметры разрешенного строительства (для территории земельного участка, расположенной вне границ объекта культурного наследия):

- в соответствии с разделами 2.2.2 - 2.2.4 градостроительного плана

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

						RU78157000-24428			
						г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Пирогова А.М.			13.04.2016			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, 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).

Земельный участок частично расположен на территории выявленного объекта культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы (6 зданий)».

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

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

2.1.1 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной вне границ территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТЗЖ1 - зона среднеэтажных и многоэтажных (до 9 этажей включительно) многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)

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.)(**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
11200	Для размещения религиозных объектов(*)
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*)
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.)(*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)

(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение
(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

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.

2.1.2 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной на территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

-

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

-

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

-

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

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

Назначение объекта капитального строительства

N	4	В СООТВЕТСТВИИ С ОСНОВНЫМИ И (ИЛИ) УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМИ ВИДАМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
<hr/>		<hr/>
(согласно чертежу градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства)



2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства

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

Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону: минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кadaстровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:40:2053101:35 14	-	-	не установлена	- охранная зона сетей связи и сооружений связи; - охранная зона тепловых сетей; - охранная зона канализационных сетей; - охранная зона газораспределительной сети; - охранная зона водопроводных сетей.	0,1206	4	-	-	-



2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

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

Предельная высота для территории земельного участка, расположенной в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ 3 Петродворцового района: не более 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м.

Предельная высота для территории земельного участка, расположенной в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 Петродворцового района: высота – не более 12 м до конька крыши.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

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

определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2.2.4. Иные показатели:

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

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) Предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков жилой среднеэтажной и многоэтажной застройки - 1,7;
- для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;
- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 2,3;

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

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

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

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

3.2) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

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

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

3.3) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 3.1. и 3.2. устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;
- для прочих зданий – 0 метров;

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

5) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 9 этажей;

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

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

8) Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;

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

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

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

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

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

вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5-4 метра;
вдоль улиц и проездов - 2,5-3,5 метра.

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

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ 3-1 Петродворцового района Санкт-Петербурга (г. Ломоносов), далее – ОЗ 3.

Режим использования земельного участка в границах зоны охраны объектов культурного

наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

Общий режим в границах охранных зон объектов культурного наследия:

а) не допускаются:

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

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

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

б) допускаются:

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

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

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

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

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

Особые требования в ОЗ:

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

Особые требования в ОЗ 3:

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

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

- композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

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

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

г) не допускается застройка на территориях скверов.

III) В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3-4 Петродворцового района Санкт-Петербурга (г. Ломоносов), далее ЗРЗ 3.

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

В ЗРЗ 3 действует общий режим использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

а) не допускаются:

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

- строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

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

б) допускаются:

- строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично- дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель;

- строительство и реконструкция нежилых зданий, строений 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;

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

Особые требования в ЗРЗ 3:

а) планировочные ограничения: расстояние между зданиями (строениями) – не менее 12 м;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

- высота – не более 12 м до конька крыши; для ЗРЗ 3-3 и для кварталов 19211; 19238; 19245 – не более 18 м до конька крыши;

в) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: скатные крыши;

г) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте.

IV) В соответствии с п.4 статьи 2 главы 1 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.

- V) На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:
- зоны охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 55 главы 3 Приложения 3 Закона);
 - охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;
 - зоны санитарной охраны Финского залива (установлены в соответствии со статьей 58 главы 3 Приложения 3 Закона).

VI) Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: согласно информации КЭИО от 07.04.2016 № 15-5506/16-0-1 - сведения отсутствуют.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах территории объекта культурного наследия

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

№ 3 , работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина(м)	Площадь земельного участка (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
3	-	-	0,1206	не установлена	- охранный зона сетей связи и сооружений связи; - охранный зона тепловых сетей; - охранный зона канализационных сетей; - охранный зона газораспределительной сети; - охранный зона водопроводных сетей.

В соответствии с Заключением КГИОП от 07.04.2016 № 18-33/16-0-1:

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия, дата и номер решения: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

1. Использование земельного участка:

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

2. Иные показатели:

В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территории

объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом № 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия:

- 1) осуществлять поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) не использовать объект культурного наследия:
 - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
 - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационно-

воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства:

N 1 , многоквартирный дом ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:2053101:3440
технический паспорт объекта подготовлен 08.10.2015 ,
(дата)

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

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

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

N 2 , выявленный объект культурного наследия
"Казарма Офицерской стрелковой школы" ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного строительства)

Приказ Председателя КГИОП № 15

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

регистрационный номер в реестре ,

от 20.02.2001 ,
(дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

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



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений
Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
КРАСНОСЕЛЬСКОГО И ПЕТРОДВОРЦОВОГО
РАЙОНОВ
(ПЕТРОДВОРЦОВОЕ ОТДЕЛЕНИЕ)

Разводная ул., д. 12, г. Петергоф,
Санкт-Петербург, 198516
тел. /факс (812) 777-91-34

23 АПР 2015 № 6936-исх

На № _____ от _____

СПРАВКА
(выписка из инвентарного дела)

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Красносельского и Петродворцового районов в строении, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А, по состоянию на 24.11.2009 год учтены следующие помещения:

Жилые: квартиры 1 - 8;
Нежилые: — .

Руководитель Петродворцового отделения
филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Красносельского и Петродворцового районов _____



Л.Г.Рыбалкина



СВЕДЕНИЯ О ЗАСЕЛЕНИИ

: ОКРУТ: УЧАСТОК:

ВЛАДИМИРСКАЯ УЛ.ЛОМОНОС.Дома N: 16А,
Вид заселения : ВСЕ

Лист: 1

Дата печати: 29/04/2015

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-	ЩАДЬ	ЩАДЬ	ЩАДЬ	СЕ-	КОМ-	ПЛО-	ЧЕЛО-	ПЛОШАДИ
		НАТ	ЩАДЬ	КВ-РЫ	КУХНИ	МОП	МЕЙ	НАТ	ЩАДЬ	ВЕК		
ВЛАДИМИРСКАЯ УЛ.ЛОМОНОС. Дом:16А												
	1	√ 1	4	72.60	117.90	20.00	25.30	0	4	72.60	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	2	√ 1	5	95.70	140.30	20.20	24.40	0	5	95.70	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	3	√ 2	5	95.50	140.50	20.20	24.80	0	5	95.50	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	4	√ 2	4	73.90	117.70	19.80	24.00	0	4	73.90	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	5	√ 1	4	74.10	118.80	20.20	24.50	0	4	74.10	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	6	√ 1	5	95.20	139.00	19.60	24.20	0	5	95.20	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	7	√ 2	5	96.30	140.80	19.60	24.90	0	5	96.30	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	8	√ 2	4	73.70	117.90	19.60	24.60	0	4	73.70	0	ГОС.СОВ-ТЬ
Итого по д.16А		кв-р:8		семей:0 (8)				человек:0				
к.		комнат:36		площ.кв-р:1032.9				жилой пл.:677				
		пл.МОП:196.7		пл. кухни:159.2								
по усл.поиска:		семей:8		человек:0				комнат:36 жил.пл:677				

ВСЕГО ДСМОВ:1

НАЙДЕНО: домов: 1 кв-р: 8 семей:0 (8) человек: 0
комнат: 36 площ.кв-р:1032.9 жилой пл: 677
пл.МОП:196.7 пл. кухни:159.2

ВСЕГО по усл.поиска: семей:8 человек:0 комнат:36 жил.пл:677



ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА
ВСЕЛЕНИЯ И РЕГИСТРАЦИОННОГО
УЧЕТА ГРАЖДАН
СПб ГКУ «ЖА Петродворцового
района Санкт-Петербурга»
Н.Н. Солюмахо



**ОТДЕЛ ВСЕЛЕНИЯ
И РЕГИСТРАЦИОННОГО
УЧЕТА ГРАЖДАН**
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО
ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
198504, г. Санкт-Петербург
ул. Петергофская, дом 11,
Тел./факс: (812) 422-76-45

от 29.04.2015 Иск. № 1

Справка.

Объект недвижимости расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
г. Ломоносов Владимирская улица д.16А - расселен 22 августа 2013 года.

На регистрации никого нет. Действующих договоров социального найма нет.

Прилагаются: Справки о регистрации / форма № 9 / на 8 листах в 1 экземпляре.
Характеристика жилого помещения / форма № 7 / на 8 листах в 1 экземпляре.

