



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

04.07.2016

1840-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Петровский переулок, д. 4, литера А

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 2957 Дата 06.07.16
Канцелярия 331-35-49

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга», на основании распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены» и распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.04.2016 № 37-р «О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 16.09.2011 № 146-р»:

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский переулок, д. 4, литера А, общей площадью 1762 кв.м с кадастровым № 78:07:0003155:366 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Петровский переулок, д. 4, литера А, площадью 1334 кв.м с кадастровым № 78:07:0003155:394, (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

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

3. Определить:

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

3.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.3. Форму платежа: единовременно.

3.4. Срок продажи: III кв. 2016 г. – 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 с учетом требований Закона

Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (далее - Закон) разборку аварийных конструкций Объекта, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, и возведение в течение 42 месяцев с момента заключения договора на освобожденном участке объекта недвижимости при условии восстановления внешнего облика Объекта, 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 сведения о заключенном договоре купли-продажи с указанием даты заключения договора и размера денежных средств, перечисленных в бюджет Санкт-Петербурга, в срок не позднее 14 рабочих дней с момента перечисления покупателем платежа по договору на специальный счет АО «Фонд имущества»;

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

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя
Комитета



М.М.Янкина

Приложение
к распоряжению КИО

от « 04 » 07 2016 г.

№ 1840-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, Петровский переулок, д. 4, литера А с кадастровым № 78:07:0003155:366</p>	<p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (зоне «ТЗЖДЗ»).</p> <p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне ЗЖД (зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны памятников культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Объект расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ЗРЗ 2-1) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга и в границах территории предварительных археологических разведок ЗА 2.</p>
<p>Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Петровский переулок, д. 4, литера А с кадастровым № 78:07:0003155:394</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 многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов</p>

Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (зоне «ТЗЖД3»).

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).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны памятников культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ЗРЗ 2-1) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга и в границах территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Части земельного участка с особым режимом использования:

1. Часть Земельного участка площадью 183 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.
2. Часть Земельного участка площадью 38 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.
3. Часть Земельного участка площадью 1 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.
4. Часть Земельного участка площадью 208 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.
5. Часть Земельного участка площадью 15 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.
6. Часть Земельного участка площадью 447 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.
7. Часть Земельного участка площадью 33 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

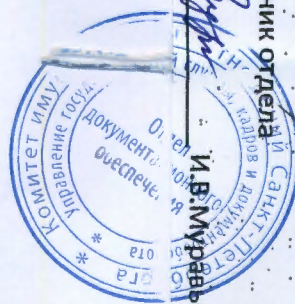
Прошито

И. В. Муравьева

Начальник отдела

И. В. Муравьева

И. В. Муравьева



ВЕРНО
Начальник отдела
документационного обеспечения
И. В. Муравьева
8-8-7-2016 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:

26.02.2016

Документы-основания: • Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 02.02.2016

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:07:0003155:366

Объект права: многоквартирный жилой дом, назначение: многоквартирный дом, площадь 1
762 кв.м., количество этажей: 3, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург,
Петровский переулок, д.4, лит.А.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26"
февраля 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/031-78/066/003/2016-121/1

Государственный регистратор

(подпись)

78-78/031-78/066/003/2016-121/1



Образцова Е.П.

011282 14-07



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:

05.05.2016

Документы-основания: • Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 02.02.2016

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:07:0003155:394

Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 1 334 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, Петровский переулок, д.4, лит.А.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" мая 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/031-78/052/003/2016-33/1

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Образцова Е.П.

78-78/031-78/052/003/2016-33/1

884808 NA-87

Министерство культуры Российской Федерации
Федеральное государственное учреждение культуры
«Санкт-Петербургский государственный музей
заповедник «Петергоф»

СВЯЩЕНСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИНЦИПАЛЬНОСТИ

Священство

Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности

Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности
Священство о государственной принадлежности



Образец Е.П.

Государственное учреждение культуры

78-АИ 308498

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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

"26" апреля 2016 г. № 78/201/16-144575	
Кадастровый номер:	78:07:0003155:366
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003155
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	20.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	1762.0	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	Многоквартирный жилой дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	3		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1916		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	30185262.50		
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:	—		
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)





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

Масштаб 1:

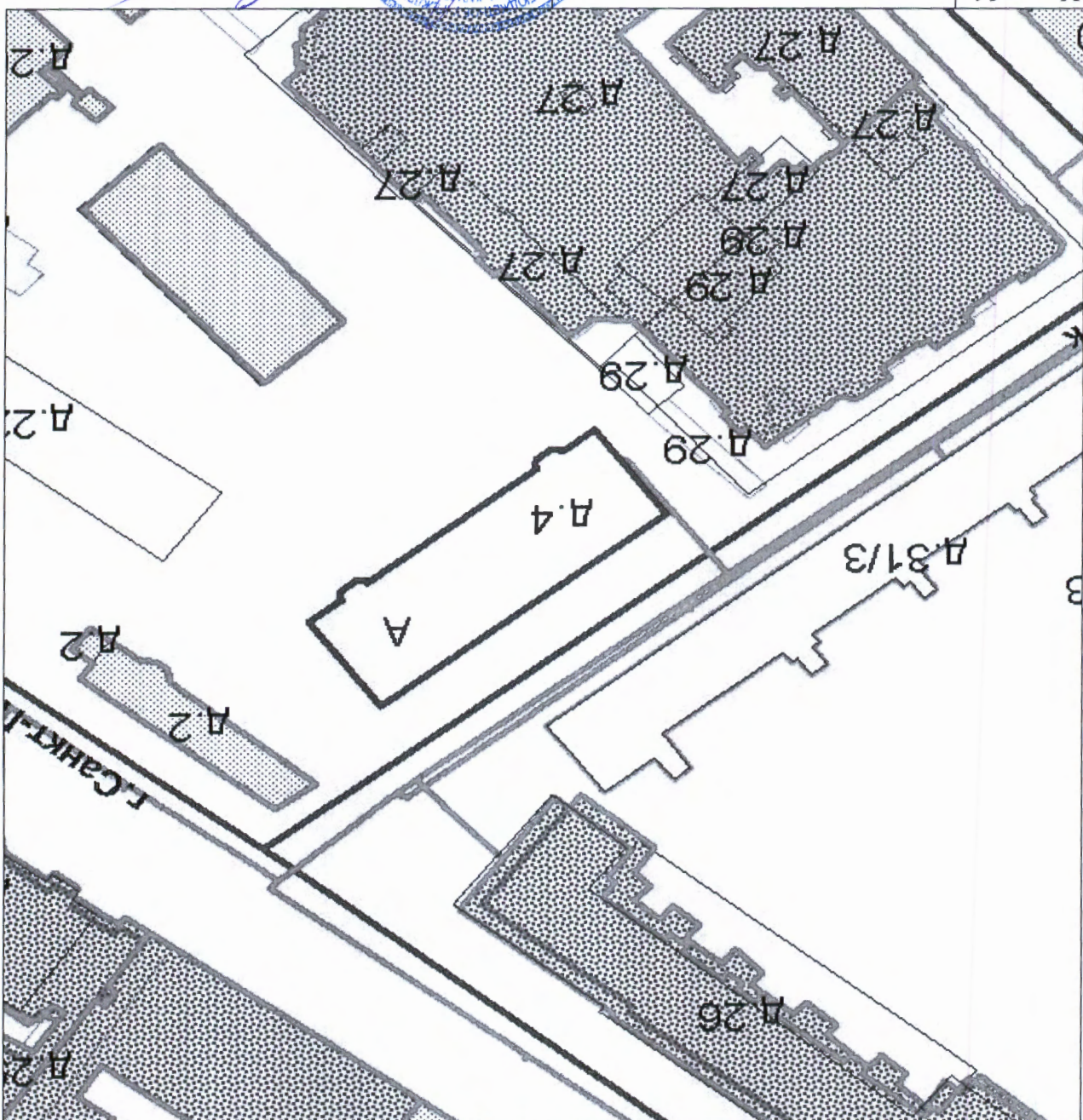


Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):

Лист №		2	Всего листов:	2
"26" апреля 2016 г. № 78/201/16-144575				
Кадастровый номер: 78:07:0003155:366				
Элементы (вид объекта недвижимого имущества)				

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

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

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142725

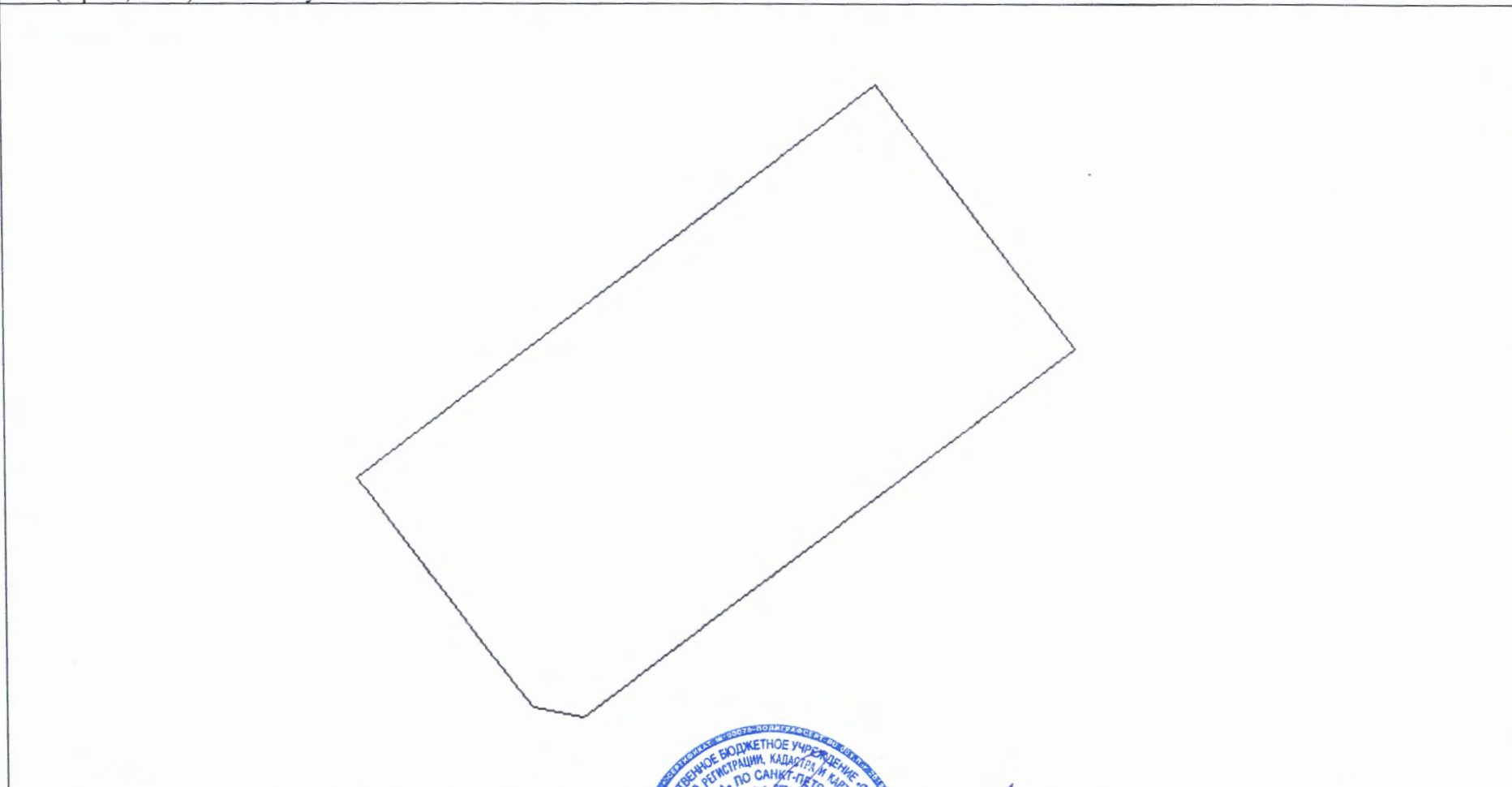
1	Кадастровый номер:	78:07:0003155:394	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>10</u>
4	Номер кадастрового квартала:	78:07:0003155				
5	Предыдущие номера:	78:07:0003155:6	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.04.2016		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): г.Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 1334+/-3 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 33311487.42 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 78:07:0003155:6					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 12.04.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Сухарева Оксана Викторовна, 78-10-0015, ООО «НИП СКИН», 04.04.2016 г.					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142725

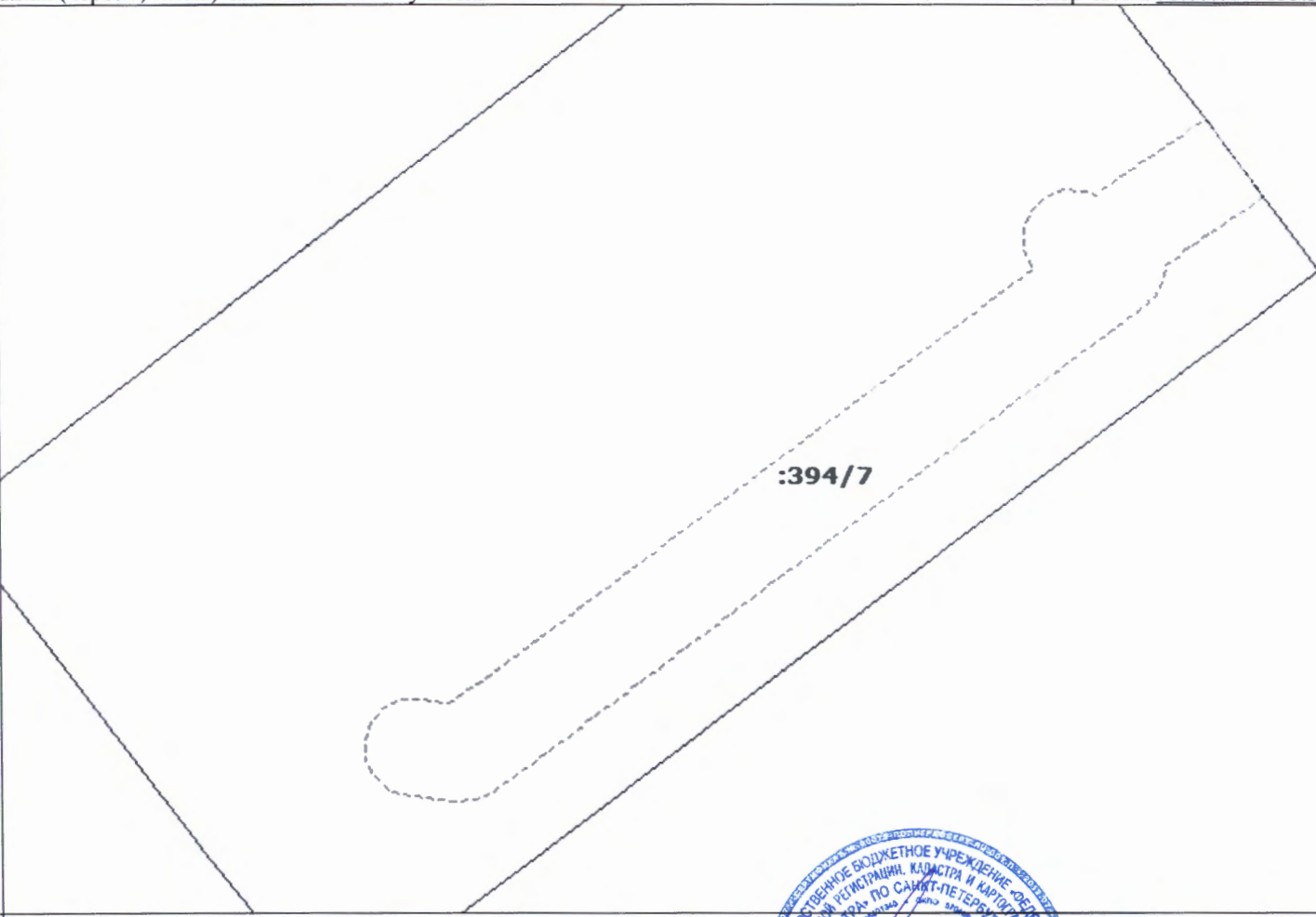
1	Кадастровый номер: 78:07:0003155:394	2	Лист № 2	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб 1:500				

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142725

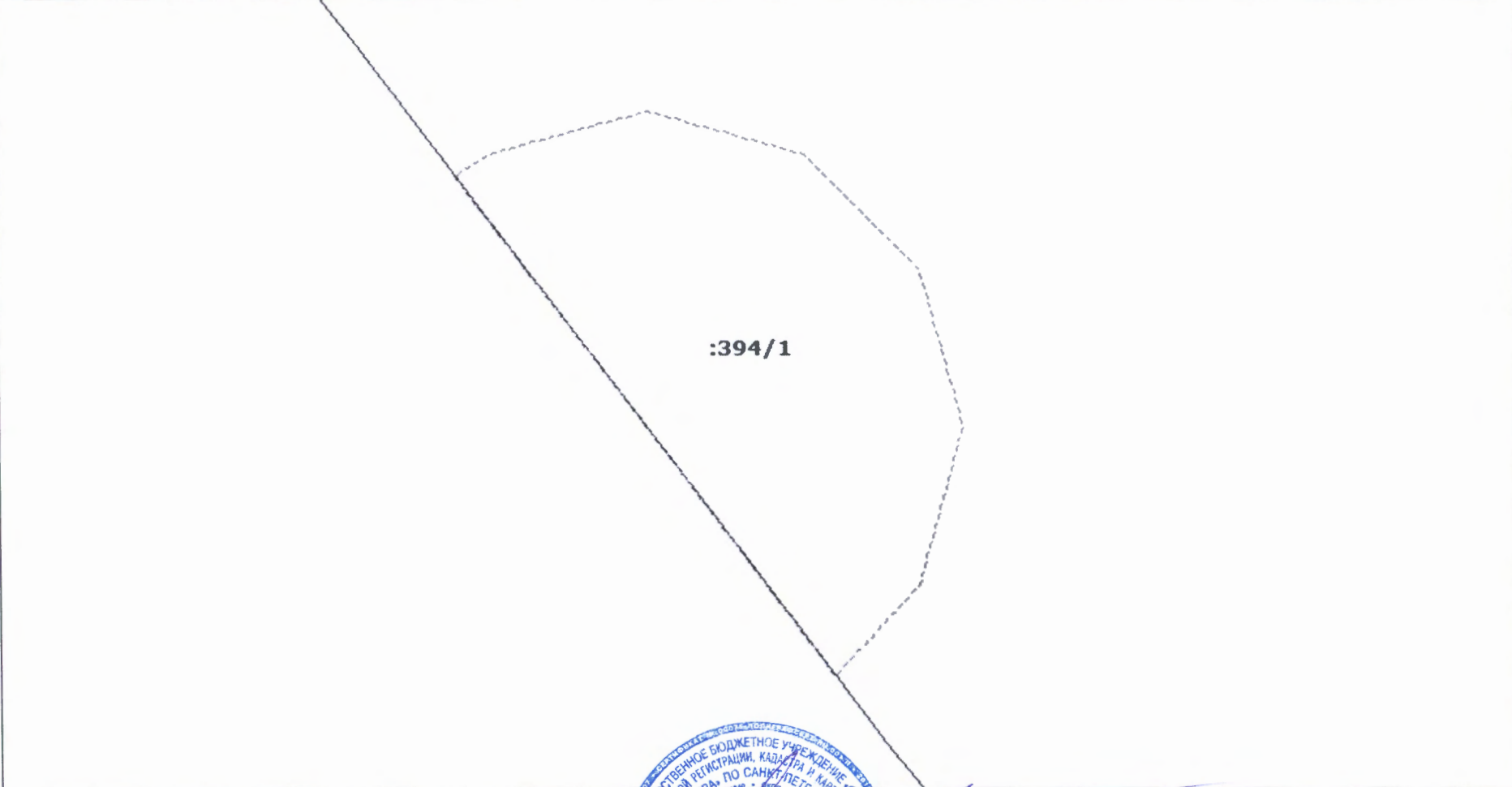
1	Кадастровый номер: 78:07:0003155:394	2	Лист № 4	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003155:394/7		
					
5	Масштаб 1:300				

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142725

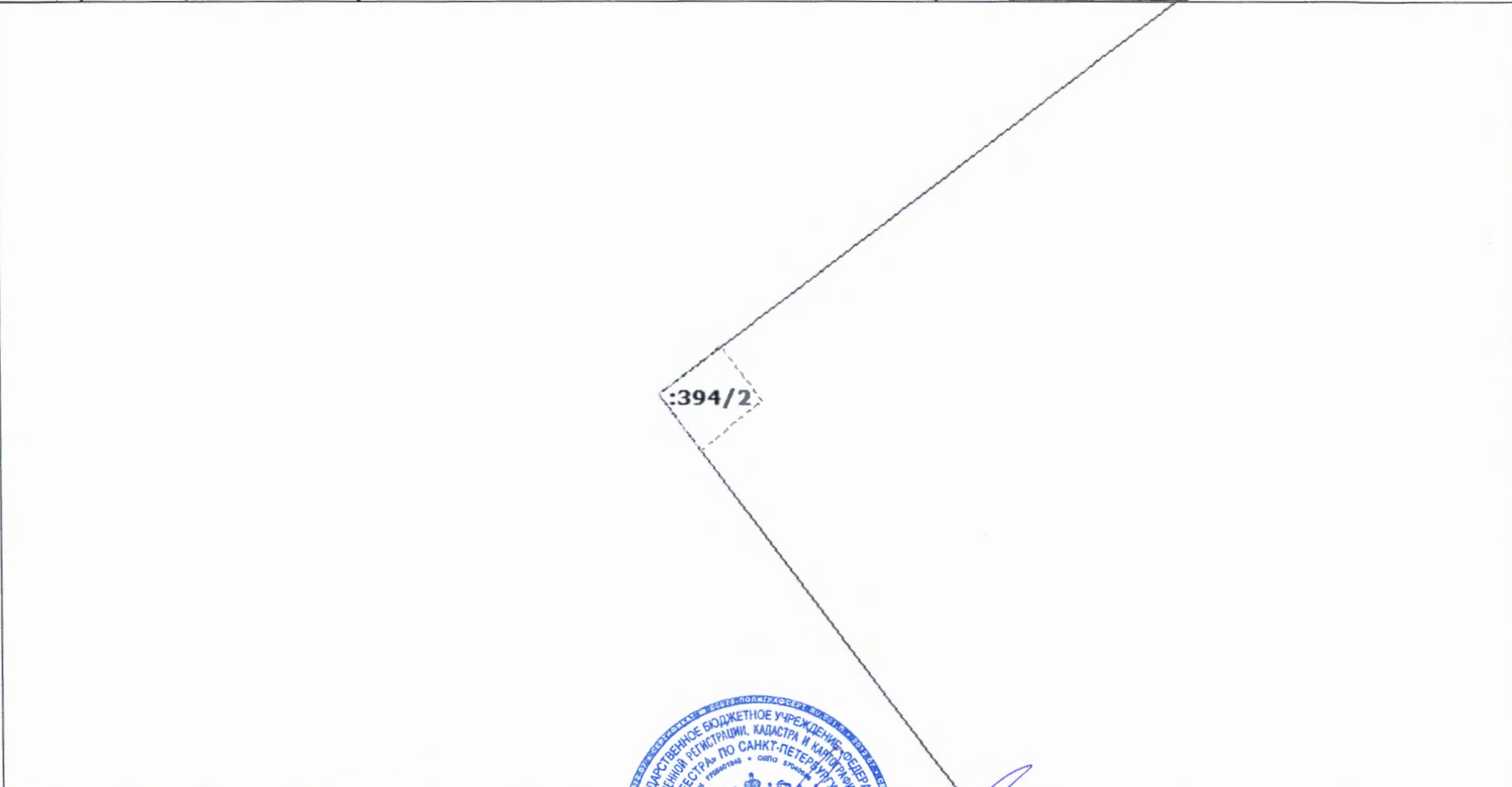
1	Кадастровый номер: 78:07:0003155:394	2	Лист № 5	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003155:394/1		
					
5	Масштаб 1:100				

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142725


1	Кадастровый номер: 78:07:0003155:394	2	Лист № 6	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003155:394/2		
					
5	Масштаб 1:100				



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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142725

1	Кадастровый номер: 78:07:0003155:394	2	Лист № 7	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003155:394/8		
					
5	Масштаб 1:300				

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



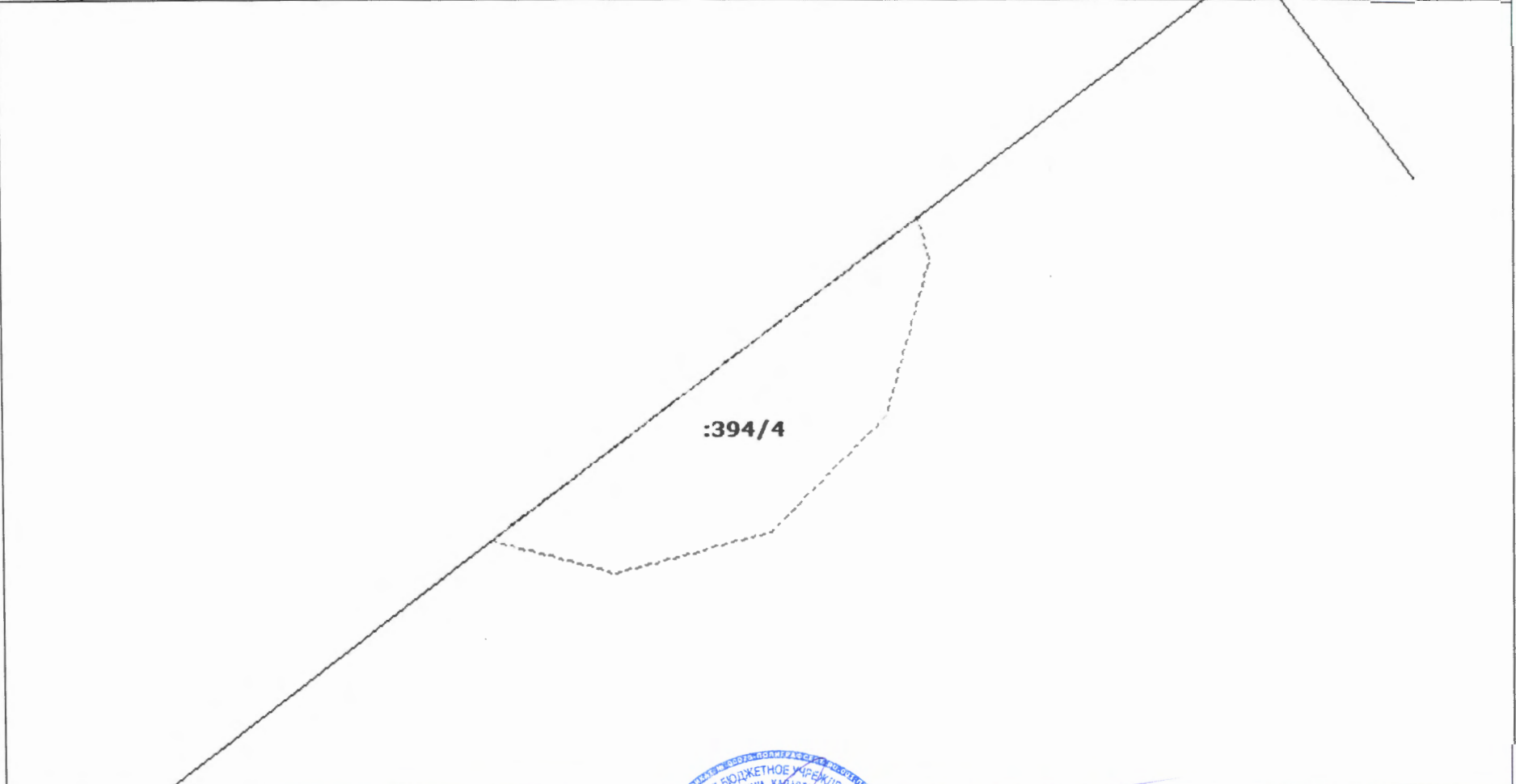
(подпись)

М.П.

10

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142725

1	Кадастровый номер: 78:07:0003155:394	2	Лист № 8	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003155:394/4		
					
5	Масштаб 1:100				

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

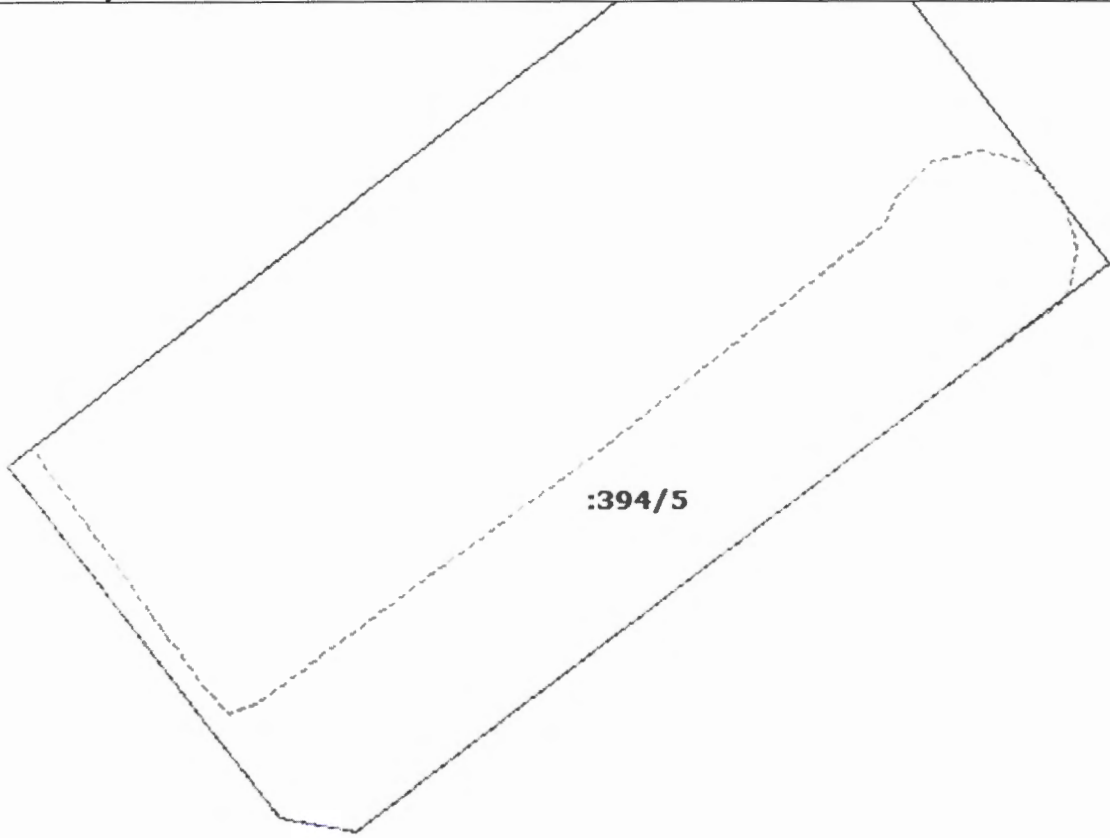



(подпись)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142725

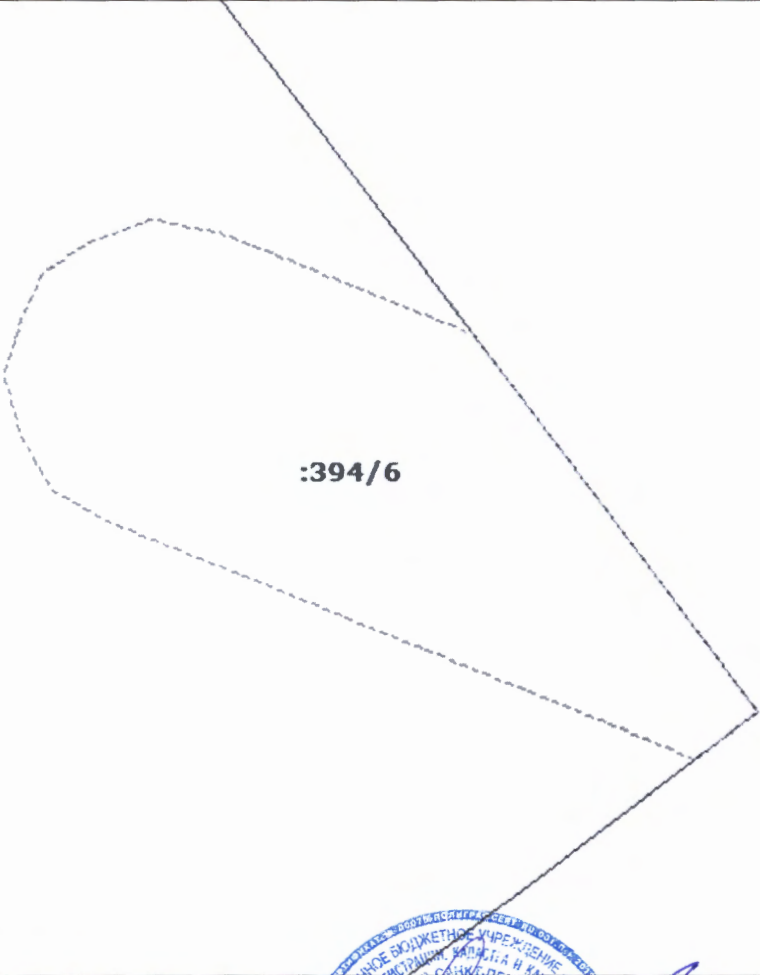
1	Кадастровый номер: 78:07:0003155:394	2	Лист № 9	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003155:394/5		
					
5	Масштаб 1:400				

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

(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142725

1	Кадастровый номер: 78:07:0003155:394	2	Лист № 10	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003155:394/6		
					
5	Масштаб 1:100				

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





Регистрация
26.01.16

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

✓ АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

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

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

Администрация Петроградского
района Санкт-Петербурга

№ 221-5-1578/16
от 19.01.2016

На № 4715/33



А.А. Тютин
в сообщении

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

Тютин
25.01.16

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, Петровский переулок, дом 4, литера 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 23.05.2013):

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

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

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

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № *214* Дата *22.01.16*

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (с изменениями на 05.03.2015):

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

8. Закон СПб от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» (с изменениями на 24.06.2014):

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

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Земельный участок расположен:

- в охранной зоне газораспределительной сети;
 - в охранной зоне водопроводных сетей;
 - в охранной зоне тепловых сетей;
 - в охранной зоне канализационных сетей;
 - в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.
-

10. Дополнительная информация:

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

Возможное функциональное использование объекта недвижимости определяется в соответствии со ст. 24, гл. 2, приложения 3 Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон 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 на 26.06.2014).

Рассматриваемый земельный участок включен в перечень земельных участков для размещения многоэтажных гаражей в рамках реализации программы строительства сети многоэтажных паркингов в Санкт-Петербурге.

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.

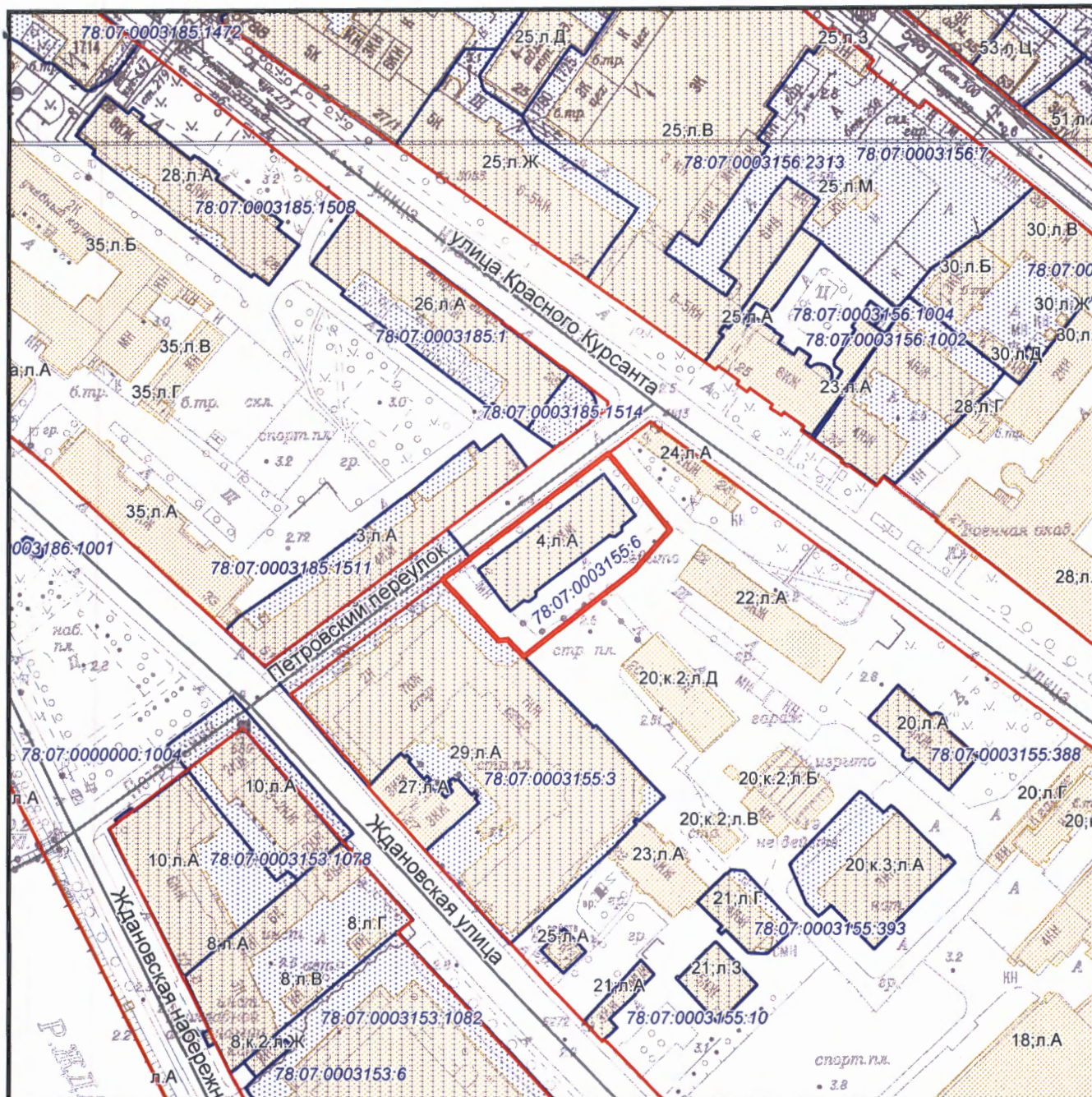
Приложение:

Схема с ориентировочными границами земельного участка М 1:2000 - 1 л. в 4 экз.

Исполняющий обязанности председателя Комитета -
главного архитектора Санкт-Петербурга

Б.А. Гордеев





— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

Главный специалист

Е.А. Савенок

Подпись:

Дата: 15.01.2016

Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А

Приложение к письму КГА

от 19 янв 2016

№

221-5-1576/16

М 1:2000
2528-12,2528-16



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

На № 252/33

Комитет по градостр. и арх.

№ 221-5-5843/16
от 15.02.2016



✓ АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

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

Администрация Петроградского
района Санкт-Петербурга

А. А. Ткаченко

Хочу учесть в работе.

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет), рассмотрев обращение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», направляет схему М 1:2000 с откорректированными границами земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А, взамен ранее приложенной к письму Комитета от 19.01.2016 № 221-5-1576/16 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 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены».

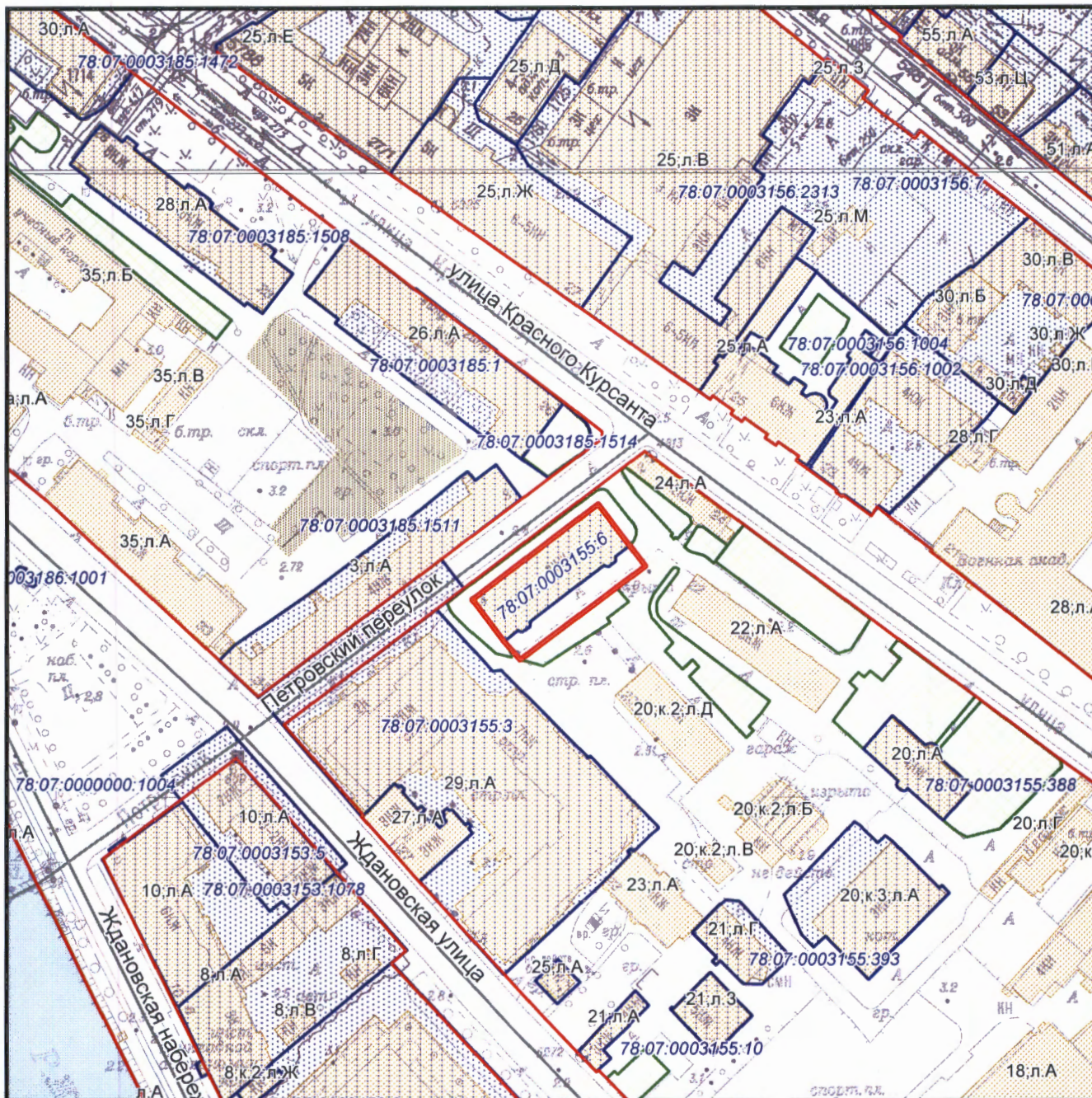
Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель
председателя Комитета

Б.А. Гордеев

А.П.Вождаев
710-46-32

**АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"**
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 604 Дата 16.02.16
Канцелярия 331-35-49



— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

Главный специалист

Е.А. Савенок

Подпись:

Дата: 11.02.2016

Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пер., д. 4, лит. А

Приложение к письму КГА

от 15 ФЕВ 2016 № 221-5-5842/16

М 1:2000
2528-12,2528-16



ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА
УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СЛУЖБЫ, КАДРОВ И
ДОКУМЕНТООБОРОТА

А.А. Шомин

В. Савина

Тайф
04.02.16

И.П. Пахорукову

Венюков
08.02.16

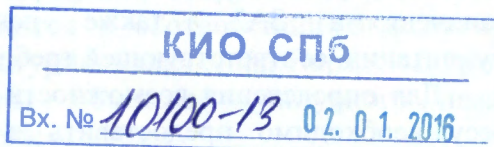
С.Л. ДРИБНОХОД

« 02 02 20 16 »

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга
Фонд имущества

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

Подлежит возврату



формации о здании по адресу: Санкт-Петербург,
ет следующее.

в соответствии с Законом Санкт-Петербурга
пирования застройки и хозяйственной деятельности
ных районов города и в границах территории
А 2.

астке объекты (выявленные объекты) культурного
ый участок непосредственно к ОКН не примыкает.
4, лит. А, построено до 1917г и относится к числу

исторических и формирует уличный фронт.

3. На территории ЗРЗ 2 не допускается (п.4.1):

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

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

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

На территории ЗРЗ 2 допускается (п.4.2):

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

изменение высоты дворовых корпусов;

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

перекрытие дворовых пространств;

локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 977 Дата 02.02.16



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

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга
Фонд имущества

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

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

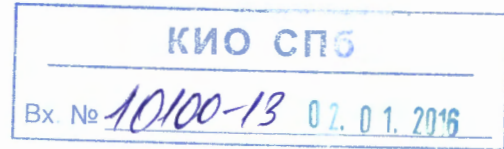
26 ЯНВ 2016

№ 2-19453/15-0-1

На № 4735 от 28.12.2015

Вх. № 2-19453 от 29.12.2015

Подлежит возврату



На Ваш запрос о предоставлении информации о здании по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пер., д. 4, лит. А, КГИОП сообщает следующее.

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

2. На рассматриваемом земельном участке объекты (выявленные объекты) культурного наследия (далее - ОКН) отсутствуют. Земельный участок непосредственно к ОКН не примыкает.

Здание по адресу: Петровский пер., д. 4, лит. А, построено до 1917г и относится к числу исторических и формирует уличный фронт.

3. На территории ЗРЗ 2 не допускается (п.4.1):

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

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

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

На территории ЗРЗ 2 допускается (п.4.2):

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

изменение высоты дворовых корпусов;

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

перекрытие дворовых пространств;

локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 374 Дата 02.01.16

объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;


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

4. КГИОП, в пределах своей компетенции, не возражает против проведения изыскательских и проектных работ по реконструкции здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пер., д. 4, лит. А, в соответствии с режимом ЗРЗ 2 и специальными ограничениями ЗА2, а также реконструкции данного объекта на основании проектной документации, соответствующей требованиям режима ЗРЗ 2.

Для определения возможности разборки аварийных конструкций здания по указанному адресу необходимо предоставить в Комитет техническое обследование, подтверждающее аварийность конструкций здания совместно с документацией обосновывающей дальнейшее использование объекта и (или) земельного участка.

Приложение: режим ЗРЗ 2 на 4л.;

Начальник Управления зон охраны
объектов культурного наследия



А.В. Михайлов

Квартал 3155

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

4. Режимы использования земель ЗРЗ 2

4.1. На территории ЗРЗ 2 не допускаются:

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

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

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

4.2. На территории ЗРЗ 2 допускаются:

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

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

изменение высоты дворовых корпусов;

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

перекрытие дворовых пространств;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4. Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2:

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

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

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

4.4.2. Набережные Малой Невки и Средней Невки:

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

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

4.4.3. Крестовский, Бычий и Безымянный острова:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

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

4.4.4. Петровский остров:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

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

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

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

1.3. Территория предварительных археологических разведок

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

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

Квартал включен в ЗА 2.

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

1. Элементы исторической планировочной структуры

1.1. Исторический планировочный каркас

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

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

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

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

Исторический планировочный каркас квартала образуют: Ждановская ул., ул. Красного Курсанта, Гимназический пер., Петровский пер.

2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

2.1. Силуэт города

2.1.1. Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

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

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

2.3. Панорамы

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

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

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

б) панорамы акватории р. Невы:

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

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

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

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

в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

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

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

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

3. Характеристики исторической среды

3.1. Общие характеристики исторической среды

3.1.1. Характеристики исторической среды определяют:

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

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

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

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



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

13 ЯНВ 2016

№ 13 – 4137 – 1

На № 4734/33 от 28.12.2015

Рег. № 13 – 4137 от 29.11.2015

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

Земельный участок под зданием по адресу: **Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А** расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ЗРЗ 2-1) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с дополнениями и изменениями на 25.06.14) на территории ЗРЗ 2:

1. Не допускается:

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

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

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

2. Допускается:

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

б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и

КГИОП СПб
№ 13-4137/15-0-1
от 13.01.2016



Дерюжков С.С.
13.01.16
Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

А.А. Флотский

К. Соболев

19.01.2016

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
№ 100 Дата 15.01.16

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

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

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

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

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

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

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

3. Устанавливаются ограничения по высоте в соответствии со схемой приложения 2 к режимам использования земель, в том числе:

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

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

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

4. Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2:

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

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

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

Набережные Малой Невки и Средней Невки:

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

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

Крестовский, Бычий и Безымянный острова:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

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

Петровский остров:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

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

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

Территория предварительных археологических разведок.

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

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

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

6.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Исторический планировочный каркас:

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

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

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

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

Исторический планировочный каркас квартала образуют:

Ждановская ул., ул. Красного Курсанта, Гимназический пер., Петровский пер.

6.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

Силуэт города:

силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

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

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

Панорамы:

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

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

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

а) панорамы акватории р. Невы:

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

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

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

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

б) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

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

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

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

7. Характеристики исторической среды

7.1. Общие характеристики исторической среды

Характеристики исторической среды определяют:

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова



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

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

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

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

27.04.2016 № 75523/к

На № _____ от _____

Генеральному директору
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.П.Пахорукову

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

Федосов Е.А.

в работу 04.04

А.А. Шестерин

в работу

Таш

29.04.2016

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

На Ваш запрос от 14.04.2016 № 1132/33

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 27.04.2016

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

г.Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А,

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

г.Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А,

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

с кадастровым номером 78:07:0003155:394 (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 1334 кв. м.

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

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

(ограничения (обременения) в использовании)

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова 5

Вх. № 1849 Дата 28.04.16

Канцелярия 331-35-49

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

Земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ГКН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:07:0003155:6 (частично)	860	для размещения жилого дома (жилых домов)	Учтенный	Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона газораспределительной сети, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	г.Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ГКН
1	78:07:0000000:3099 (частично)	г.Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петроградского района, литера Д	Ранее учтенный
2	78:07:0000000:3103 (частично)	г.Санкт-Петербург, телефонная сеть Петроградского района, литера В	Ранее учтенный
3	78:07:0000000:3133 (частично)	г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петроградского района, литера А	Ранее учтенный
4	78:07:0003155:366* аварийное здание (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1586)	г.Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А	Ранее учтенный

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

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: *здание в аварийном состоянии с прилегающей территорией.*

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

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:31:0000000:3082 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, передан на праве хозяйственного ведения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:07:0003155:366 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.

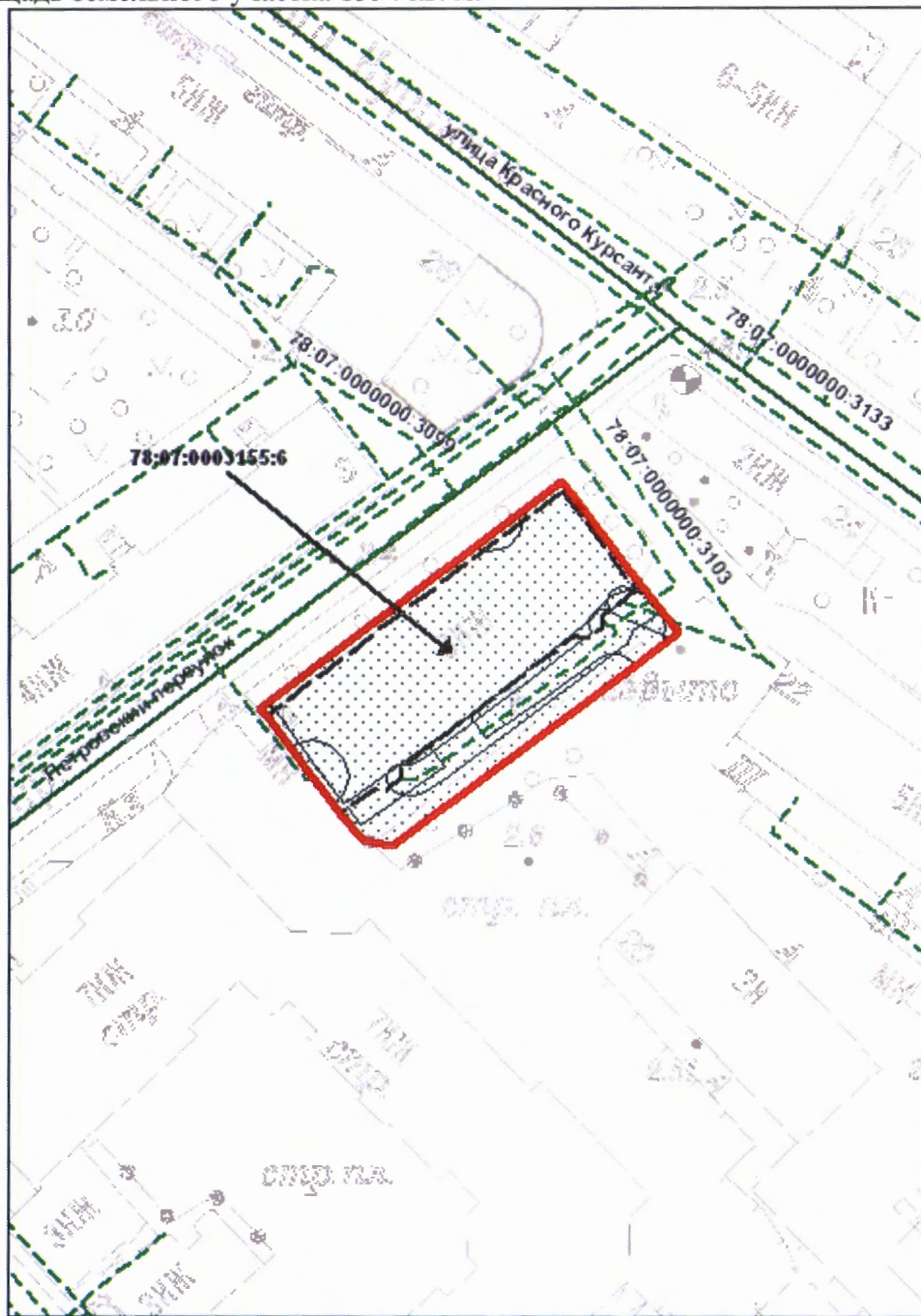
Начальник Информационно-аналитического
управления



Н.Ю.Прошлецова



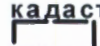

Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А
Кадастровый номер 78:07:0003155:394

Площадь земельного участка 1334 кв. м.



М 1:1000

Условные обозначения

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОГРАДСКОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

20.03.2009

№ 291-р

О признании многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург, Петровский
пер., д. 4, аварийным и подлежащим сносу

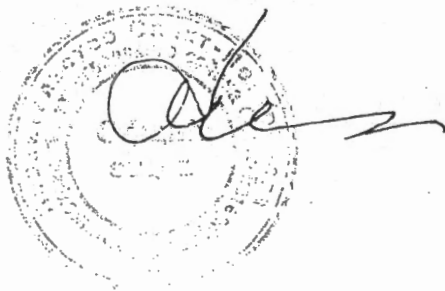
В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1586 «О плане мероприятий по переселению жителей Санкт-Петербурга из многоквартирных домов и общежитий государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, признанных аварийными и подлежащими сносу, на 2004-2010 годы» и на основании заключения межведомственной комиссии от 27.05.2008 № 4 «О признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»:

1. Признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пер., д. 4 аварийным и подлежащим сносу.

2. Жилищному отделу направить собственникам жилых помещений в многоквартирном доме письменные уведомления в трехдневный срок с момента издания данного распоряжения с предложением произвести снос дома в срок до 31.12.2010.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы администрации Петроградского района Е.А.Голованова.

Глава администрации



А.С.Делюкин

Заключение
О признании здания аварийным и подлежащим сносу

№ 4 от «27» мая 2008

**Санкт-Петербург,
Петровский пер., д.4**

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением администрации Петроградского района Санкт-Петербурга от 30.09.2005 № 967-р и от 13.02.2008 №156-р в составе:

Председатель комиссии: Голованов Е.А., заместитель главы администрации Петроградского района.

Заместитель председателя комиссии: Иванова С.Л., заместитель директора СПб ГУ «Жилищное агентство Петроградского района».

Члены комиссии: Леонтьев Н.Г., начальник юридического отдела администрации Петроградского района, Дядькова Л.Г., заместитель начальника территориального управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу Приморском, Петроградском, Курортном и Кронштадтском районах, Хайбулкин А.Л. начальник отдела государственного пожарного надзора Петроградского района, Козодаев А.Н. начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района, Орлов В.И. главный специалист Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Чистов Д.В. начальник жилищного отдела администрации Петроградского района.

При участии приглашённых экспертов: представитель управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Смолина И.Н., представителя МТУ Ростехнадзора по СЗФО Лукьянова Л.К. и приглашённых собственников помещений по адресу: Петровский пер., д.4.

Информационные письма о заседании межведомственной комиссии при администрации Петроградского района по вопросу технического состояния здания по адресу: Петровский пер., д.4 направлены членам комиссии, приглашённым экспертам и собственникам помещений заблаговременно. Собственникам помещений по адресу: Петровский пер., д.4 направлены письма с уведомлением.

По результатам заседания межведомственной комиссии при администрации Петроградского района по вопросу технического состояния здания по адресу: Петровский пер., д.4 и рассмотренных документов:

техническое заключение ООО «Жилкомэксперт» от 2008 г. и акта межведомственной комиссии от 27.05.2008 №4 комиссия произвела обследование помещений дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пер., д.4 составила настоящее заключение.

Обследуемое здание кирпичное, трёхэтажное, год постройки до 1917 без подвала. Капитальный ремонт проводился в 1961 году.

На комиссию представлено техническое заключение ООО «Жилкомэксперт» от 2008 г.

По конструктивной схеме здание трёхпролётное с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами и ленточными бутовыми фундаментами. Перекрытие по металлическим балкам с деревянным и плоским монолитным бетонным заполнением. Перегородки в здании дощатые.

Обследованием установлено, что здание эксплуатируется более 100 лет, имеет значительный моральный и физический износ. Последний капитальный ремонт, проводившийся более 45 лет назад, носил выборочный характер и лишь частично устранил физический износ конструкций. Косметический ремонт помещений, выполненный силами жильцов в части помещений, скрывает неудовлетворительное состояние несущих конструкций.

Помещения первого этажа не отвечают требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, согласно «Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 в части п.23 (расположение отметки пола на уровне поверхности двора).

Повреждения стен трещинами вызваны неравномерными осадками фундаментов усугублёнными неисправным состоянием инженерных сетей. Полностью устранить подобные трещины тампонацией не представляется возможным, из-за температурных изменений линейных размеров стен и вибрации вызванной движением транспорта. Зыбкость междуэтажных перекрытий, с образованием характерных трещин, вызвана несоответствием сечения балок перекрываемому пролёту. Просадки полов и перегородок помещений первого этажа образовались в результате уплотнения грунтового основания.

Фундаменты, стены и перекрытия здания, находятся в ограниченно работоспособном недопустимом состоянии. Перекрытия в зонах санузлов находятся в аварийном состоянии угрозой обвала. Состояние лестниц, кровли, столярных изделий и инженерного оборудования неудовлетворительное, ввиду выработки нормативного ресурса.

Межведомственная комиссия приняла решение: 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 многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» признать здание по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пер., д.4 аварийным и подлежащим сносу.

Решение о признании многоквартирного здания по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пер., д.4 аварийным и подлежащим сносу принято большинством голосов членов комиссии.

Приложения:

1. Техническое заключение ООО «Жилкомэксперт» от 2008 г.
2. Акт межведомственной комиссии от 27.05.2008 №3
3. Список собственников принявших участие в заседании МК от 04.07.2008


Председатель межведомственной комиссии

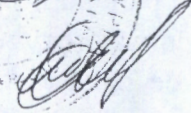
Петроградского района


Заместитель председателя межведомственной комиссии

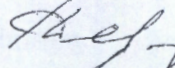
Петроградского района

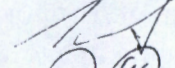
Члены межведомственной комиссии Петроградского района

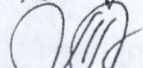

Е.А. Голованов

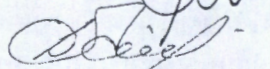

С.Л. Иванов


Н.Г. Леонтьев


Л.Г. Дядькова


А.Л. Хайбулкин


А.Н. Козодаев


Д.В. Чистов

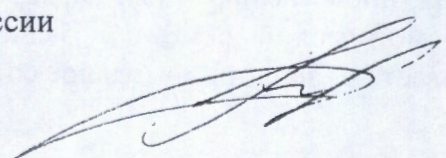
В.И. Орлов

И.Н. Смолина

Л.К. Лукьянова

Секретарь межведомственной комиссии

Петроградского района


И.А. Виноградов

А К Т
обследования дома

№ 4 от «27» мая 2008

**Санкт-Петербург,
Петровский пер., д.4**

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением администрации Петроградского района Санкт-Петербурга от 30.09.2005 № 967-р и от 13.02.2008 №156-р в составе председателя комиссии: Голованова Е.А. заместителя главы администрации Петроградского района заместителя председателя комиссии, заместителя директора СПб ГУ «Жилищное агентство Петроградского района» Иванова С.Л. и членов комиссии:

начальник юридического отдела администрации Петроградского района Леонтьев Н.Л. главный врач территориального управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу Приморском, Петроградском Курортном и Кронштадтском районах Гайко И.И., начальник отдела государственного пожарного надзора Петроградского района Хайбулкин А.Л., начальник филиала ГУ ГУИС ПИБ Петроградского района Козодаев А.Н., главный специалист Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Орлов В.И., начальник жилищного отдела администрации Петроградского района Чистов Д.В. произвела обследование помещений дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пер., д.4 и составила настоящий акт.

Обследуемое здание кирпичное, трёхэтажное, год постройки до 1917 без подвала. Капитальный ремонт проводился в 1961 году.

На комиссию представлено техническое заключение ООО «Жилкомэксперт» от 2008 г.

По конструктивной схеме здание трёхпролётное с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами и ленточными бутовыми фундаментами. Перекрытие по металлическим балкам с деревянным и плоским монолитным бетонным заполнением. Перегородки в здании дощатые.

Обследованием установлено, что здание эксплуатируется более 100 лет, имеет значительный моральный и физический износ. Последний капитальный ремонт, проводившийся более 45 лет назад, носил выборочный характер и лишь частично устранил физический износ конструкций. Косметический ремонт помещений, выполненный силами жильцов в частях помещений, скрывает неудовлетворительное состояние несущих конструкций.

Помещения первого этажа не отвечают требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, согласно «Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 в части п.23 (расположение отметки пола на уровне поверхности двора).

Повреждения стен трещинами вызваны неравномерными осадками фундаментов усугублёнными неисправным состоянием инженерных сетей. Полностью устранить подобные трещины тампонацией не представляется возможным, из-за температурных изменений линейных размеров стен и вибрации вызванной движением транспорта. Зыбкость междуэтажных перекрытий, с образованием характерных трещин, вызвана несоответствием

сечения балок перекрываемому пролёту. Просадки полов и перегородок помещений первого этажа образовались в результате уплотнения грунтового основания.

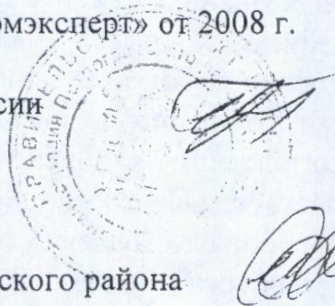
Фундаменты, стены и перекрытия здания, находятся в ограниченно работоспособном и недопустимом состоянии. Перекрытия в зонах санузлов находятся в аварийном состоянии с угрозой обвала. Состояние лестниц, кровли, столярных изделий и инженерного оборудования неудовлетворительное, ввиду выработки нормативного ресурса.

Межведомственная комиссия полагает, что дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пер., д.4 согласно «Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, - следует признать аварийным и подлежащим реконструкции.

Приложения:

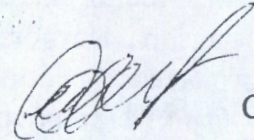
1. Техническое заключение ООО «Жилкомэксперт» от 2008 г.

Председатель межведомственной комиссии
Петроградского района



Е.А. Голованов

Заместитель председателя
межведомственной комиссии Петроградского района



С.Л. Иванов

Члены межведомственной комиссии
Петроградского района

Н.Г. Леонтьев



И.И. Гайко

А.Л. Хайбулкин

А.Н. Козодаев

Д.В. Чистов

В.И. Орлов

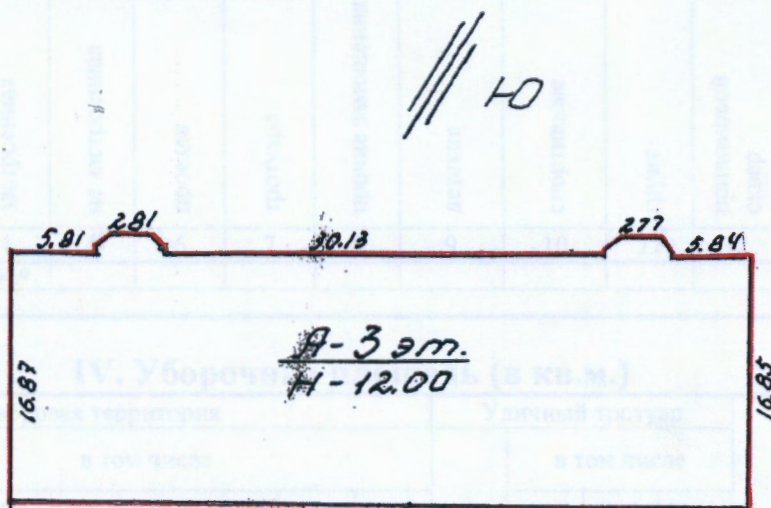
Секретарь межведомственной комиссии
Петроградского района



И.А. Виноградов

II. План земельного участка

соседи 24 по Кр. Курсанта



Петровский пер.

С /

- по состоянию на 11.01.2016 наружные границы здания не изменились.

Масштаб 1 : 500

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	864.9

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

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 состоянию на 03.09.2007

№№ 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					
	теплоцентр	1-Н	17.3			
	водомерный узел	кв.4 (ч.п.№20)	2.1			
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого		19.4			

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома по состоянию на 03.09.2007

Литера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки простая таблица № 17 а

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	неравномерная осадка, сырые пятна по цоколию	6		6	35	2.10		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	выкраш. кирпичей, трещины, старые протечки, частично грибок	27	+3.36	30.36	45	13.66		
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные								
3	Перекрытия	чердачное	деревянные; металлические балки с ж/бетон. заполн.							
		междуэтажное	деревянные; металлические балки с ж/бетон. заполн.	диагональные трещины на потолке	6	6	40	2.40		
		надподвальное	деревянные; металлические балки с ж/бетон. заполн.							
4	Крыша	железная по дерев. стропилам	полная замена в 2000г.	3		3	10	0.30		
5	Полы	линолеумные; дощатые	потертости, линолеум местами вздут, порван	7		7	45	3.15		
6	Проемы	Оконные	двойные створные							
		Дверные	филенчатые; металлические	наруш. окрас. слоя и перекося коробок, поврежд. наличн.	12		12	45	5.40	
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка; оклейка обоями; окраска маслян.; побелка	отшелуш. штукатурки, загрязн. окрас. слоя, обои оборваны	19	19	35	6.65		
		б.								
		в.								
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	частично поменяны фановые трубы и стояки холодного водоснабжения	12		10.2	40	4.08	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Телевидение	от коллективных антенн				+1.6			
		Ван	без горяч. водосн.	чугунные						
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
		Газоснабжение	центральное							
Мусоропровод					+1.1					
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	плит. ступени по метал. косярам	выбоины, сколы, потертости	8		8	35	2.80		
Итого				100.0		101.6		40.54		

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

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

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

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

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

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	28	17 а	куб. м	21.60	1.02	0.96	0.88		0.97				0.84	18.14	9903	189543	40	113726
															Всего:	189543			113726
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	28042887		16825762

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 12 » января 2016 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Шилова Н.А. <i>[подпись]</i>				
Проверил бригадир.....	Морозова В.А. <i>[подпись]</i>				

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Василеостровского и
 Петроградского районов

Н.Д. Прокопенко)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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



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

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

28.12.2016 г. № *1020-5-1-1*

На № 4745/33 от 28.12.2015

О предоставлении учетных данных

Федосов Е.О.
03.02.16

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

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 объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пер., д. 4, лит. А не является объектом гражданской обороны.

Начальник Главного управления

А.Г. Аникин



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

« 04 » 04 2016 года

№ 1297-рпк

О перераспределении земель и земельных участков,
находящихся в государственной собственности

В соответствии со статьей 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации:

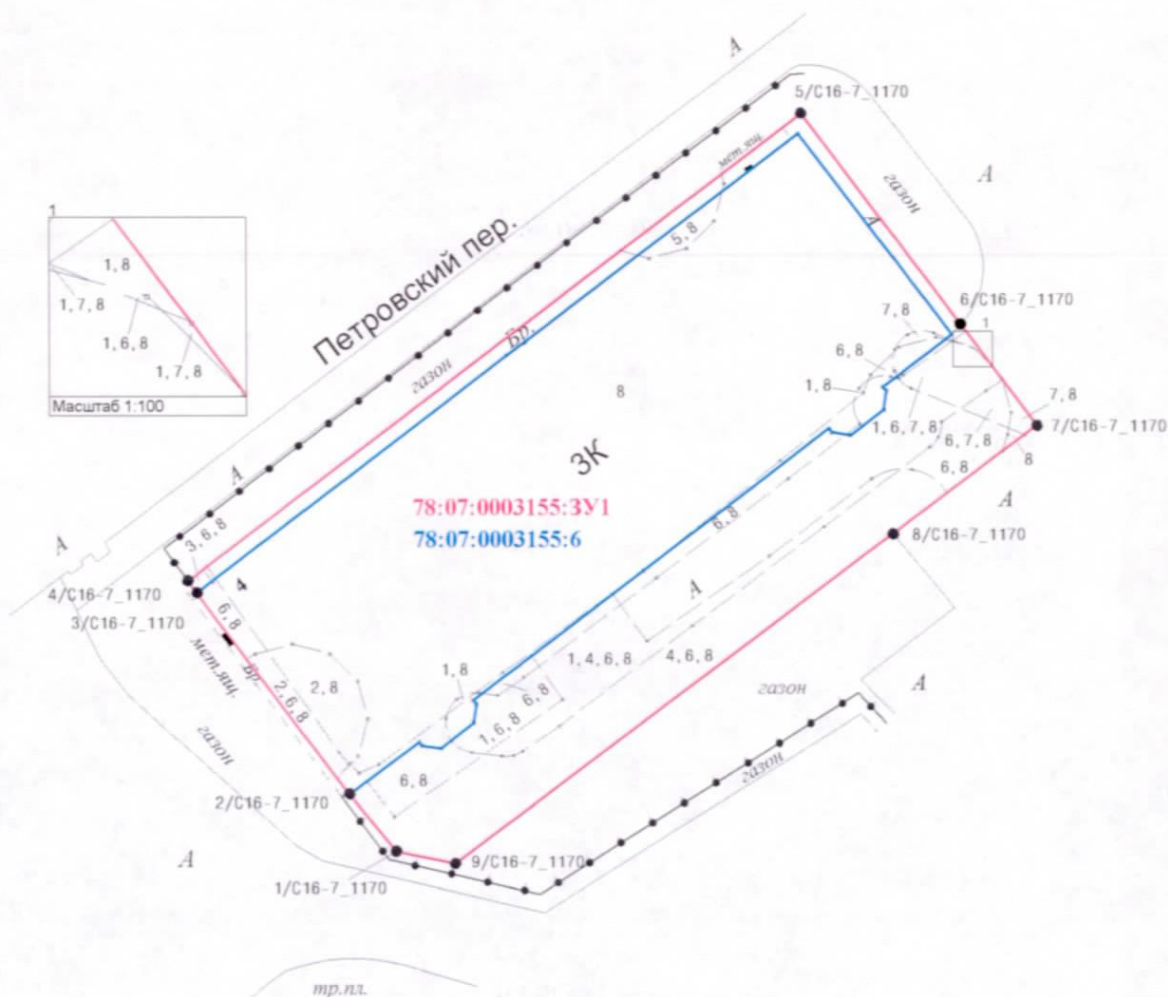
1. Осуществить в соответствии со схемой перераспределения земельных участков перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003155:6, площадью 860 кв.м, по адресу: г.Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А, находящегося в государственной собственности.
2. Образовать один земельный участок площадью 1334 кв.м, по адресу: г.Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А
категория земель: земли населенных пунктов;
территориальная зона: многофункциональная зона среднетажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖДЗ);
вид разрешенного использования для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).
3. Установить ограничения в использовании:
охранная зона газораспределительной сети площадью 183 кв.м;
охранная зона водопроводных сетей площадью 38 кв.м;
охранная зона тепловых сетей площадью 1 кв.м;
охранная зона тепловых сетей площадью 208 кв.м;
охранная зона канализационных сетей площадью 15 кв.м;
охранная зона канализационных сетей площадью 447 кв.м;
охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 33 кв.м;
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 1334 кв.м.
4. Утвердить схему расположения земельного участка, указанного в пункте 2 распоряжения, согласно приложению.
5. Контроль за выполнением распоряжения обеспечивать за собой.

Заместитель председателя Комитета



Д.Ю. Тимофеев

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы
— граница исходного земельного участка

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Охранная зона газораспределительной сети	183
2	Охранная зона водопроводных сетей	38
3	Охранная зона тепловых сетей	1
4	Охранная зона тепловых сетей	208
5	Охранная зона канализационных сетей	15
6	Охранная зона канализационных сетей	447
7	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	33
8	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1334



Управление землеустройства
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

К.Н. Курчанов

» 04 20 16 г.

Адрес: г.Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А

Условный номер земельного участка: 78:07:0003155:3У1

Площадь: 1334 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1/C16-7_1170	96846.15	111711.61
2/C16-7_1170	96849.97	111708.50
3/C16-7_1170	96863.43	111698.33
4/C16-7_1170	96864.23	111697.73
5/C16-7_1170	96895.44	111738.84
6/C16-7_1170	96881.31	111749.44
7/C16-7_1170	96874.54	111754.52
8/C16-7_1170	96867.32	111744.88
9/C16-7_1170	96845.33	111715.55
1/C16-7_1170	96846.15	111711.61



**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

21 АПР 2016

№ Вх/02144

На № 1173/33 от 18.04.2016

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

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

О частях земельного участка

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее - Филиал) на Ваше обращение (вх. № Вх/05962 от 18.04.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003155:394, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0003155:394/1 площадью 38 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0003155:394/2 площадью 1 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0003155:394/3 площадью 1334 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0003155:394/4 площадью 15 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0003155:394/5 площадью 447 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0003155:394/6 площадью 33 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0003155:394/7 площадью 183 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:07:0003155:394/8 площадью 208 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей».

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

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

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

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

Начальник отдела

И.В. Степанова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.05.2016

№ 210-549

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78181000-24555 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский
переулок, дом 4, 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»:

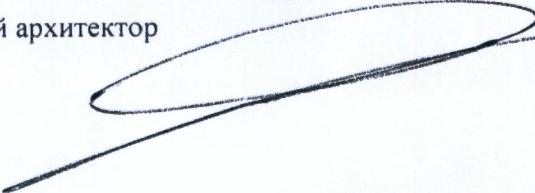
1. Утвердить градостроительный план № RU78181000-24555 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А, кадастровый номер 78:07:0003155:394.

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

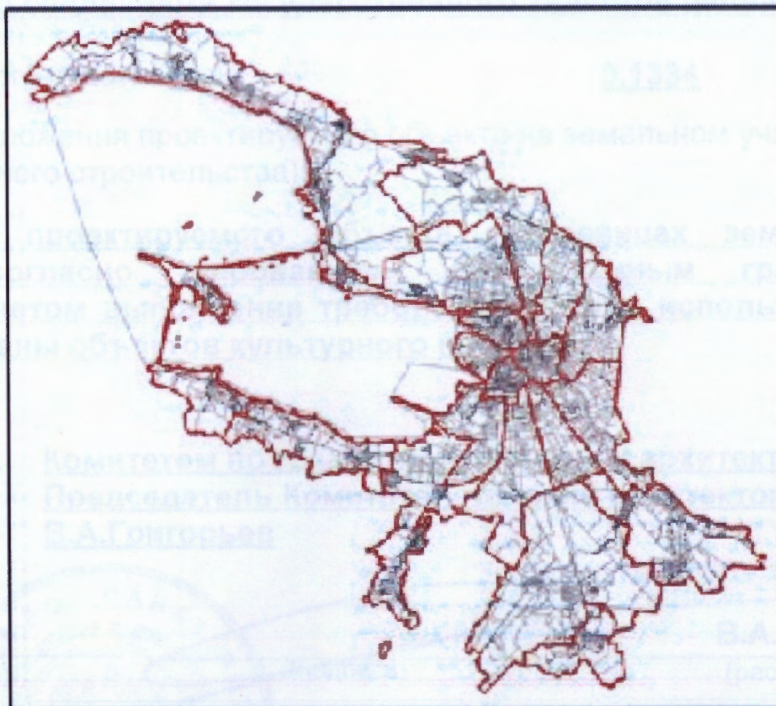
RU78181000-24555

519

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

г. Санкт-Петербург,
Петровский переулок, дом 4, литера А
78:07:0003155:394



Санкт-Петербург

2016

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78181000-24555

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 23157 от 20.04.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Петровский переулок, дом 4, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:07:0003155:394

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

0,1334

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

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

30.05.2016

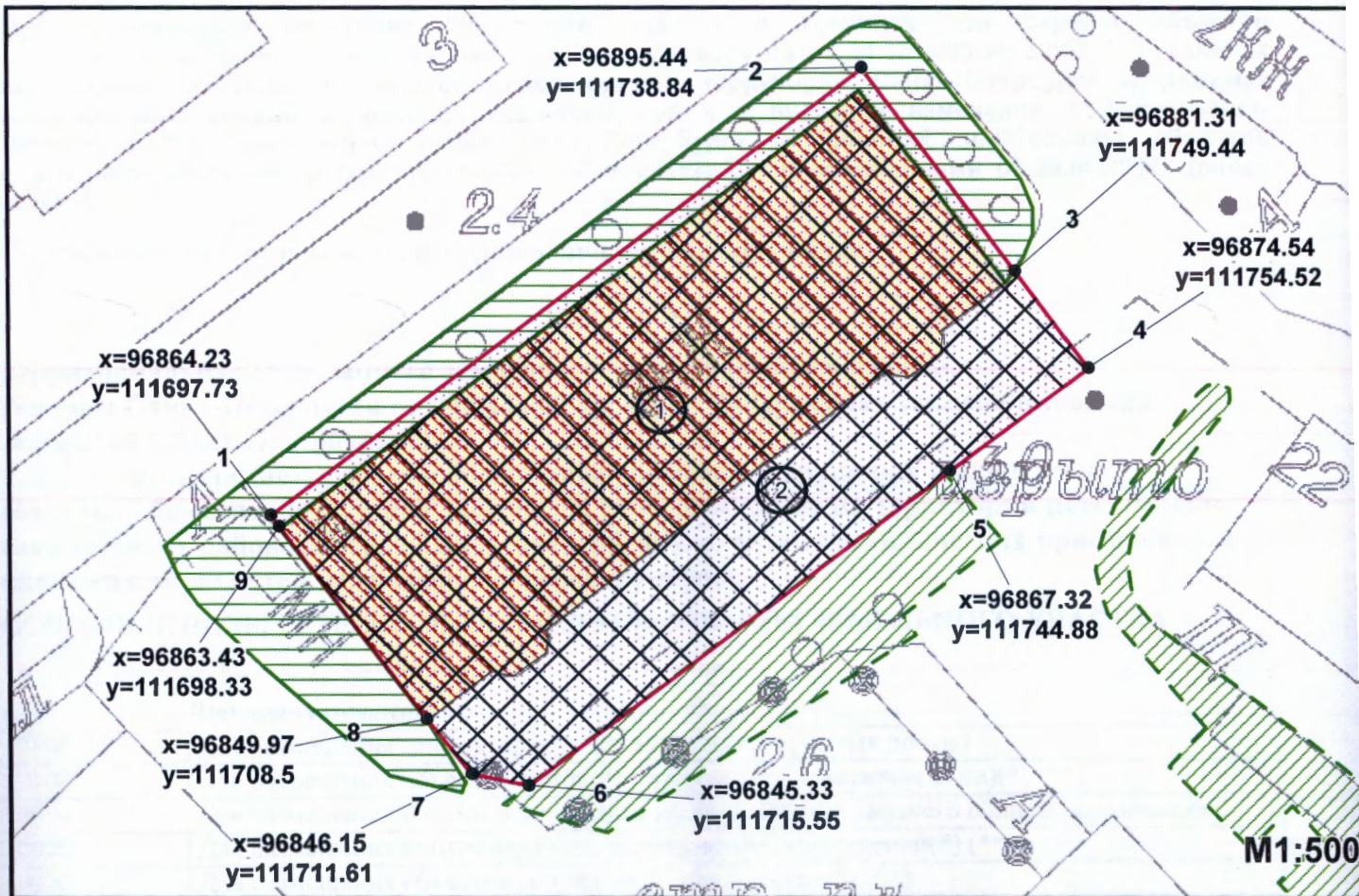
(дата)


Утвержден:

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:


№ 210-549 от 30.05.2016


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования




 - земельный участок 78:07:0003155:394 (равнозначен кадастровому номеру 78:07:0003155:6)


Площадь участка $S=0.1334$ га

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

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


 - 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 требований режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ 2-1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга


На всю территорию земельного участка распространяются:

 - зоны с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла

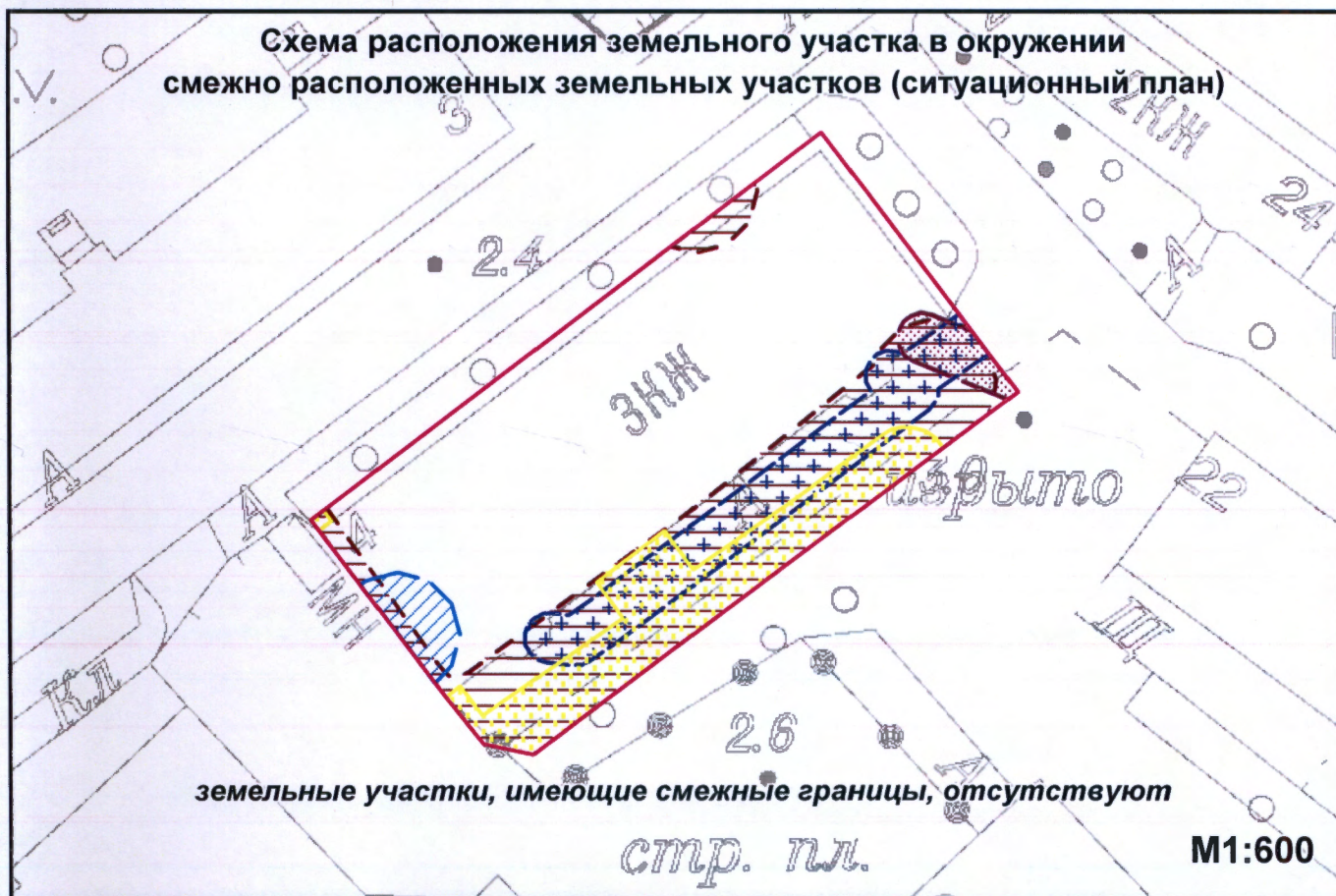
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

- территория предварительных археологических разведок ЗА 2

 - территория зеленых насаждений внутриквартального озеленения по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский переулок, участок 2, (внутриквартальный сквер у д. 4, лит. А) **

 - территория зеленых насаждений внутриквартального озеленения по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Красного Курсанта, участок 17, (внутриквартальный сквер юго-западнее д.22)

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



- охранный зона канализационных сетей*** **
- охранный зона сетей связи и сооружений связи*** **
- охранный зона водопроводных сетей*** **
- охранный зона газораспределительной сети*** **
- охранный зона тепловых сетей****

(*) - 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

(**) - указаны в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

(***) - в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 'Трест ГРИИ' в 1984 г., М1:2000

Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: Постановление Правительства от 27.02.2013 № 108

Параметры разрешенного строительства:

В соответствии с разделами 2.2.2 – 2.2.4 градостроительного плана земельного участка

						RU78181000-24555		
						г.Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Градостроительный план земельного участка		
Спец.ОГП		Смолина В.В.			17.05.2016			
						Чертеж градостроительного плана М1:500		
						Комитет по градостроительству и архитектуре		
						1 1		

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).

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

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

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
11800	Для размещения гостиниц(*) (**)
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)(*) (**)
12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:	
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования(*) (**)
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи(**)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)(*) (**)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения(*) (**)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11400	Для размещения объектов науки(*) (**)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)(*) (**)
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена
11030	Для размещения спортивных клубов

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код Вид использования

Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:	
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)

14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение
(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам, признанным таковыми в установленном действующим законодательством Санкт-Петербурга порядке

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.

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

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

Назначение объекта капитального строительства

N

2

в соответствии с основными и (или) условно разрешенными видами использования

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь
(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

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

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

Кадастровый номер земельного участка 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.	
78:07:0003155:39 4	-	-	не установлена	- охранный зона газораспределительной сети; - охранный зона водопроводной сети; - охранный зона канализационных сетей; - охранный зона тепловых сетей; - охранный зона сетей связи и сооружений связи.	0,1334	2	-	-	-

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

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

На территории земельного участка в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга установлены параметры высоты в соответствии со Схемой высотного регулирования исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

- а) высота уличного фронта до карниза – 28 метров;
- б) высота уличного фронта до конька крыши – 33 метра (ограничивается углом наклона кровли 60 градусов);

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

В том числе:

- а) формирование уличного фронта застройки с преобладанием горизонтальных линий в силуэте, высотой не более 28 м до карниза и 33 м до конька;
- б) необходимость обеспечения визуального превышения уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
- в) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

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

- а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;
- б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:
на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;
в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;
- в) стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;
для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;
для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего

пользования, - 3 метра.

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

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

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

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

7) Минимальная доля озелененных территорий земельных участков*:

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

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

Минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается.

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

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

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) - 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и(или) реконструируемом на земельном участке.

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

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

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

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

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

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

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

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

Режим использования земель ЗРЗ 2:

1. На территории ЗРЗ 2 не допускаются:

- а) снос (демонтаж) исторических зданий*, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- б) изменение внешнего облика исторических зданий, сооружений, за исключением случаев, указанных в пункте 2;
- в) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений и сооружений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

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

2. На территории ЗРЗ 2 допускаются:

- а) комплексный ремонт и реконструкция территории при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта застройки, соблюдение высотных ограничений застройки;
- б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия и при соблюдении высотных ограничений:
 - изменение высоты дворовых корпусов;
 - устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение;
 - перекрытие дворовых пространств;
 - локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- в) строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с условиями режимов использования земель и заключением государственного органа охраны объектов культурного

наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

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

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

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

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

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

Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2:

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

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

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

2. Набережные Малой Невки и Средней Невки:

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

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

3. Крестовский, Бычий и Безымянный острова:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

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

4. Петровский остров:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

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

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

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

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения

предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 63 главы 3 Приложения 3 Закона);
 - зон 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;
 - территория зеленых насаждений внутриквартального озеленения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 "О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге".
- В соответствии со статьей 16 Закона Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 (ред. от 10.07.2013) "О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге" на территории зеленых насаждений внутриквартального озеленения запрещается предоставление земельных участков для размещения объектов капитального строительства, за исключением случаев:
- 1) строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов социальной инфраструктуры;
 - 2) строительства, реконструкции, капитального ремонта киосков вентиляционных шахт метрополитена, сооружений инженерных сетей метрополитена;
 - 3) строительства, реконструкции, капитального ремонта шахт тоннельных канализационных коллекторов, без возведения наземных сооружений.

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Электроснабжение:

- Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, согласно письму от 10.05.2016 № 15-7546/16-0-1 отсутствует.

2. Водоснабжение, водоотведение:

- ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", согласно заключению от 05.05.2016 № 48-15-5556/16-0-1 отсутствует.

3. Теплоснабжение:

- ООО "Петербургтеплоэнерго", согласно заключению от 06.05.2016 № 4676 отсутствует.

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

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

Заполнение не требуется

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1, многоквартирный жилой дом (год постройки - 1916),
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:07:0003155:366.
технический паспорт объекта подготовлен 31.08.2015,
(дата)

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

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

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

Объектов культурного наследия не имеется

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

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



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6-й подъезд,
Санкт-Петербург, 191023
тел.(812)777-51-11, факс (812)644-51-51

05.12.11 № 16226-3
На № _____ от _____

СПРАВКА (выписка из инвентарного дела)

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района в строении, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский переулок, дом 4, литера А, по состоянию на 2007 год учтены следующие помещения:

1. Жилые: квартиры с номерами с 1 по 6;
2. Нежилые: 1-Н.

Начальник организационного отдела
по работе с филиалами департамента
технической инвентаризации



Н.В. Едунова

Артемяева В.А.



СВЕДЕНИЯ О ЗАСЕЛЕНИИ

ПЕТРОВСКИЙ ПЕР. Дома N: 4,
 Вид заселения : ВСЕ

Лист: 1

Дата печати: 30/12/2015

УЛИЦА	N ДОМА	ДАННЫЕ ПО КВАРТИРЕ							ДАННЫЕ ПО СЕМЬЯМ			
		ЭТАЖ	К-ВО	ЖИЛАЯ	ПЛО-	ПЛО-	ПЛО-	К-ВО	К-ВО	ЖИЛАЯ	К-ВО	ПРИНАДЛЕЖН.
КОРП	N КВАРТИРА	КВ.	КОМ-	ПЛО-	ШАДЬ	ШАДЬ	ШАДЬ	СЕ-	КОМ-	ПЛО-	ЧЕЛО-	ПЛОШАДИ
		НАТ	ШАДЬ	КВ-РЫ	КУХНИ	МОП	МЕЙ	НАТ	ШАДЬ	ВЕК		
ПЕТРОВСКИЙ ПЕР.		Дом: 4										
	1	√11	10	175.80	266.60	17.70	73.10	0	10	175.80	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	2	√12	12	218.70	316.80	18.60	79.50	0	12	218.70	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	3	√13	10	182.60	277.20	18.80	75.80	0	10	182.60	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	4	√11	11	190.50	288.50	19.20	78.80	0	11	190.50	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	5	√12	10	182.00	276.00	18.60	75.40	0	10	182.00	0	ГОС.СОВ-ТЬ
	6	√13	12	219.10	319.10	18.60	81.40	0	12	219.10	0	ГОС.СОВ-ТЬ
Итого по д.4		кв-р:6		семей:0 (6)			человек:0					
к.		комнат:65		пл.кв-р:1744.2			жилой пл.:1168.7					
		пл.МОП:464		пл. кухни:111.5								
по усл.поиска:		семей:6		человек:0			комнат:65		жил.пл:1168.7			

ВСЕГО ДОМОВ:1

НАЙДЕНО: домов: 1 кв-р: 6 семей:0 (6) человек: 0
 комнат: 65 площ.кв-р:1744.2 жилой пл: 1168.7
 пл.МОП:464 пл. кухни:111.5

ВСЕГО по усл.поиска: семей:6 человек:0 комнат:65 жил.пл:1168.7



АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Санкт-Петербургское
государственное казённое учреждение
**ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО
ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

03.06.2016 № 312
на № _____ от _____

Редюшова

Редюшова Е.Ю.
07.06.16

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

А.А. Тютюшину
К. Свешиню

Уважаемый Игорь Павлович!

06.06.2016

На Ваше письмо от 17.05.2016 №1563/33 СПб ГКУ «Жилищное агентство Петроградского района» сообщает, что по информации предоставленной управляющей организацией ООО «Жилкомсервис № 2 Петроградского района» по адресу: Петровский пер., д.4, лит.А выполнены работы по демонтажу водомерного узла и ИТП.

Приложение: копия ответа от управляющей организации ООО «Жилкомсервис № 2 Петроградского района».

С уважением,
Заместитель директора

[Signature]

А.Г. Доник

Горина Н.Б.
233-06-47

[Signature]

**АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"**
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 2426 Дата 06.06.2016
Канцелярия 331-35-49

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

Объект недвижимости казны, учтенный

ЖИЛИЩНЫМ КОМИТЕТОМ

Реестровый номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2016 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2016 г.
0016K160200000	Многоквартирный жилой дом	г. Санкт-Петербург, Петровский переулок, д. 4, литера А	жилое	78:07:0003155:366	1762	Распоряжение Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 24.03.2006 №536-р, распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 19.05.2006 №138-р	178100	173530

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



Иванова О.Е.
МП 02.02.2016