ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

# КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

# Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

«12» 10. 2020 № 235-РЗУ

КИО
№ 235-РЗУ
от 12.10.2020

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, участок 756**

В соответствии с требованиями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 208 кв. м, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к землям населенных пунктов, расположенного по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, участок 756,** с кадастровым номером **78:14:0751201:1234**, вид разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта», в целях организации некоммерческой парковки с ограниченным доступом сроком на 5 лет.

2. Обременения земельного участка/ограничения прав на земельный участок:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 208 кв.м.

3. Организатор проведения аукциона Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение).

4. Установить, что:

4.1. Начальная цена аукциона (величина годовой арендной платы) определена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составляет **191 182,75 (сто девяносто одна тысяча сто восемьдесят две целых семьдесят пять сотых) руб. в год.**

4.2. Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены аукциона.

4.3. На основании сведений, предоставленных исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, в договор аренды Участка включаются следующие особые условие:

- Арендатор обязан выполнять условия, указанные в письмах Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.05.2017 № 01-16-7230/17-0-1, Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга от 14.03.2018 № 01-10-18384/17-0-1 и Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.03.2018 № 01-25-2866/18-0-1.

4.4. Доступ на Участок свободен. Осмотр Участка может осуществляться в любое время, присутствие представителя организатора аукциона не требуется.

5. Учреждению обеспечить:

5.1. организацию и проведение аукциона на право заключения договора аренды Участка в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение двух месяцев с даты издания настоящего распоряжения;

5.2. заключение договора аренды Участка с победителем аукциона.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на директора Учреждения.

**Заместитель председателя Комитета** **А.Р.Якушев**

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 23.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 23.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| **Земельный участок** | | | |
|---|---|---|---|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 1 | Всего листов раздела 1: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **23.07.2020 № 99/2020/339664517** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:14:0751201:1234** | |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 78:14:0751201 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.10.2019 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | данные отсутствуют |
| Адрес: | Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, участок 756 |
| Площадь: | 208 +/- 5кв. м |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 1212066.04 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | |

| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
|---|---|---|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

| **Земельный участок** | | | |
|---|---|---|---|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 1 | Всего листов раздела 1: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **23.07.2020 № 99/2020/339664517** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:14:0751201:1234** | |

| | |
|---|---|
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Обслуживание автотранспорта |
| Сведения о кадастровом инженере: | Коршунов Михаил Сергеевич №78-10-0073, ОАО "Трест ГРИИ" |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |

| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
|---|---|---|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

| **Земельный участок** | | | |
|---|---|---|---|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела 1 | Всего листов раздела 1: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **23.07.2020 № 99/2020/339664517** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:14:0751201:1234** | |

| | |
|---|---|
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Особые отметки: | Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. |
| Получатель выписки: | КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |

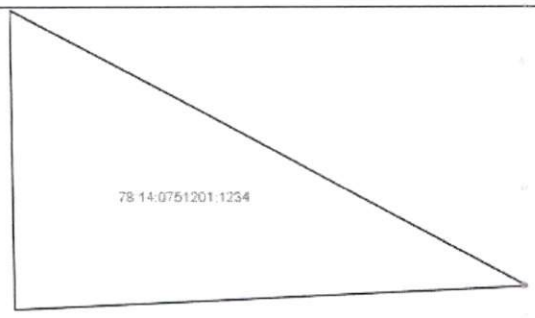
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
|---|---|---|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
**Описание местоположения земельного участка**

| **Земельный участок** | | | |
|---|---|---|---|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела **3** | Всего листов раздела **3**: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **23.07.2020 № 99/2020/339664517** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:14:0751201:1234** | |

| План (чертеж, схема) земельного участка | | | |
|---|---|---|---|
|  | | | |
| Масштаб 1: данные отсутствуют | Условные обозначения: | | |

| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
|---|---|---|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
**Описание местоположения земельного участка**

| **Земельный участок** | | | |
|---|---|---|---|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела **3.1** | Всего листов раздела **3.1** : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **23.07.2020 № 99/2020/339664517** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:14:0751201:1234** | |

| Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Номер п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1 | 2 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 2 | 2 | 3 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 3 | 3 | 1 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |

| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
|---|---|---|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
**Описание местоположения земельного участка**

| **Земельный участок** | | | |
|---|---|---|---|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела **3.2** | Всего листов раздела **3.2** : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **23.07.2020 № 99/2020/339664517** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:14:0751201:1234** | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Система координат: СК-1964<br>Зона № | | | | |
| Номер точки | Координаты | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 89788.78 | 113752.72 | данные отсутствуют | 0.1 |
| 2 | 89774.44 | 113779.73 | данные отсутствуют | 0.1 |
| 3 | 89773.21 | 113752.99 | данные отсутствуют | 0.1 |

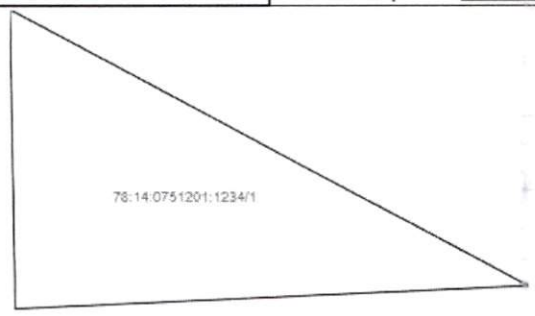
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
|---|---|---|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
**Сведения о частях земельного участка**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Земельный участок** | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела **4** | Всего листов раздела **4**: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **23.07.2020 № 99/2020/339664517** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:14:0751201:1234** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| План (чертеж, схема) части земельного участка | | Учетный номер части: **78:14:0751201:1234/1** | |
|  | | | |
| Масштаб 1: данные отсутствуют | Условные обозначения: | | |

| | | |
|---|---|---|
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
**Сведения о частях земельного участка**

| **Земельный участок** | | | |
|---|---|---|---|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела **4.1** | Всего листов раздела **4.1**: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **23.07.2020 № 99/2020/339664517** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:14:0751201:1234** | |

| Учетный номер части | Площадь ($м^2$) | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| данные отсутствуют | весь | Иные ограничения (обременения) прав |

| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
|---|---|---|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
**Сведения о частях земельного участка**

| **Земельный участок** | | | |
|---|---|---|---|
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № ___ Раздела **4.2** | Всего листов раздела **4.2** : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___ |
| **23.07.2020 № 99/2020/339664517** | | | |
| Кадастровый номер: | | **78:14:0751201:1234** | |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: СК-1964
Зона №

| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м |
|---|---|---|---|---|
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 89788.78 | 113752.72 | данные отсутствуют | 0.1 |
| 2 | 89774.44 | 113779.73 | данные отсутствуют | 0.1 |
| 3 | 89773.21 | 113752.99 | данные отсутствуют | 0.1 |

| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
|---|---|---|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

# АКТ
## обследования земельного участка

«06» июля 2020 г.

Сотрудниками СПБ ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сыченко Э.А., Боровым А.Н. в рамках рассмотрения заявления № 31350-32/17от 22.03.2017 о предоставлении государственной услуги проведено полевое обследование земельного участка:

1. Район: Московский
2. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, участок 756.
3. Площадь: 208 кв.м
4. Кадастровый номер: 78:14:0751201:1234

В результате полевого обследования установлено:

[ ] Земельный участок свободен, не используется, не огорожен, доступ не ограничен.

[X] На земельном участке расположены: металлический контейнер и припаркованный автотранспорт. Участок с грунтовым покрытием и древесно-кустарниковой растительностью.

Приложения:

1.материалы фотофиксации ( 1л.)

2.схема земельного участка.

Инспектор по земельным участкам отдела проведения полевых обследований СПБ ГКУ « Имущество Санкт-Петербурга » _____ (подпись) Сыченко Э.А. (ФИО)

Инспектор по земельным участкам отдела проведения полевых обследований СПБ ГКУ « Имущество Санкт-Петербурга » _____ (подпись) Боровой А.Н. (ФИО)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

пер. Антоненко, 4, Санкт-Петербург, 190000
Тел. (812) 576-58-01 Факс.(812) 576-59-88
e-mail: kenerg@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00087113 ОКОГУ 23190 ОГРН 1037843011931
ИНН/КПП 7825363978/783801001

на № №01-16-7230/17-0-1 от 15.05.2017

Исполняющему обязанности
начальника Управления
земельных ресурсов
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга

О.Ю. Михеевой

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, рассмотрев обращение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от **18.04.2017г. №37500-32/17** по вопросу наличия технической возможности использования с учётом наличия электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения земельного участка площадью 208 кв. м., расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Московский пр., участок 756 (у дома93, литера А), для размещения стоянки собственного автотранспорта организации на безвозмездной основе с ограниченным доступом,** сообщает следующее.

Применительно к рассматриваемому земельному участку – согласно Региональной информационной системе ("Геоинформационная система Санкт-Петербурга") градостроительные ограничения, связанные с охранными зонами электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения, отсутствуют.

Планировочное решение по размещению объекта согласовать с организациями, эксплуатирующими соответствующие электрические сети и сети инженерно-технического обеспечения (в случае их выявления).

На последующих стадиях реализации проекта (в случае необходимости проектирования, выполнения строительно-монтажных работ, размещения) обеспечить охранные зоны электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе в случае их выявления).

С целью подключения планируемого к размещению объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения (в случае наличия потребности в инженерном обеспечении) арендатору самостоятельно в установленном порядке получить технические условия подключения соответствующих предприятий энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Срок ввода объекта увязать со сроками подключения, указанными в ТУ.

Заместитель председателя Комитета С.А. Мельникова

Рогов В.Н.
Касилова Е.А.
576-58-63

Подписано Мельникова С.А. Заместитель председателя Комитета

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Караванная ул., 9, л. А, Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 576-1200, факс (812) 710-6060
e-mail: equip@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

КРТИ СПб
№ 01-10-18384/17-0-1
от 14.03.2018

Директору СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Ю.М. Ефремову

ул. Гороховая, д. 32, пом. 11-Н,
Санкт-Петербург, 191023

Уважаемый Юрий Михайлович!

Рассмотрев Ваши обращения от 28.09.2017 № 6114-13 и от 21.02.2018 № 8436-32/17 по вопросу о принятии решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 208 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., участок 756 (у дома 93, литера А) (далее –Участок), для размещения стоянки собственного транспорта организации (для нужд организации), на безвозмездной основе с ограниченным доступом, сроком на пять лет, Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в рамках компетенции сообщает следующее.

Комитет не возражает против использования территории под заявленные цели, при условии закрепления в договоре аренды Участка обязательство арендатора об освобождении занимаемой территории при получении уведомления о начале строительно-монтажных работ в районе испрашиваемого Участка.

Заместитель
председателя Комитета А.В. Семчанков

ГКУ «Имущество СПб» Вх. № 142 39-13/18 от 16 МАР 2018

Д.С. Мольво
417-50-45

Сторовойтова А.А.
103

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

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

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

№01-25-2866/18-0-1 от 20.03.2018
На № 8436-32/17 от 21.02.2018

Рег. № 01-25-2866/18-0-0 от 21.02.2018

Начальнику
Управления по предоставлению
земельных участков и сопровождению
сделок Юго-Западного направления
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

О.Н.Слободчиковой

Гороховая ул., 32, СПб, 191023

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 756, (у дома 93, литера А)** расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (14)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Московский район).

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 93, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества “Просвещение” Н.С. Цетлина и А. Мейера».

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" на территории ЗРЗ:

1. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

1.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной

ГКУ «Имущество СПб» Вх. № 15495-13/18 20.03.2018

Подписано ЭП
Коробкова Е.В.
Начальник отдела
Сертификат: № 00F552AC1715008896E711
Дата подписания: 20.03.2018 12:49

утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

1.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения.

1.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

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

1.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.5 настоящего письма.

1.2.5. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по

высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

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

Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

1.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(14)01:

1.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать завершение единой композиции уличного фронта Московского пр.

1.3.2. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта – не более 28 м,

для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. – не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. – не более 40 м.

2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

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

2.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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

2.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

2.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

2.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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

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

3.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Лиговский пр., Московский пр.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы:

ул. Глеба Успенского, Детский пер., Заставская ул., Киевская ул., ул. Коли Томчака, Ломаная ул., Мариинская ул., Ново-Московский мост, ул. Решетникова, Рощинская ул., Смоленская ул., Ташкентская ул., Черниговская ул.

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

г) исторические зеленые насаждения:

озеленение вдоль Московского пр.

Охраняются: местоположение и характер использования.

3.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) доминанты:

существующие: ворота триумфальные Московские; церкви на территории Воскресенского Новодевичьего монастыря: Воскресенский собор; Казанская церковь; Афонский храм

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

утраченные: колокольня Воскресенского Новодевичьего монастыря, Трехсвятительский храм Воскресенского Новодевичьего монастыря (утрачено купольное завершение) церковь на территории Новодевичьего кладбища (две церкви).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

б) основные визуальные направления:

на ворота триумфальные Московские вдоль Московского пр. на север; на ворота триумфальные Московские вдоль Московского пр. на юг; на комплекс Воскресенского Новодевичьего монастыря вдоль Московского пр.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант и акцентов и ландшафта;

в) панорама и вид с путей обзора: на комплекс Воскресенского Новодевичьего монастыря от Лиговского пр., Черниговской и Киевской ул.

Дополнительно сообщаем, 13.09.2017 объявлена резолютивная часть решения Судебной коллегии о признании недействующими с момента принятия следующих положений Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон Санкт-Петербурга № 820-7): абзац девятый раздела 3 части 1 Приложения № 2, абзац второй пункта 8.2.13 раздела 8 части 3 Приложения № 2, пункт 10.4 раздела 10 части 3 Приложения № 2, абзац второго пункта 11.2.9 раздела 11 части 3 Приложения № 2, пункт 13.4 раздела 13 части 3 Приложения № 2, абзац второго пункта 14.1 раздела 14 части 3 Приложения № 2, пункт 15.2 раздела 15 части 3 Приложения № 2, абзац второго пункта 16.2.8 раздела 16 части 4 Приложения № 2, пункта 17.4 раздела 17 части 4 Приложения № 2, абзац второго пункта 18.2.6 раздела 18 части 4 Приложения № 2, пункт 19.4 раздела 19 части 4 Приложения № 2, пункт 1.8.2 Приложения № 3, а именно:

«высота зданий, строений, сооружений - вертикальное расстояние между низшей из отметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей

точкой здания, строения, сооружения без учета расположенных на нем высотных акцентов», в части слов «без учета расположенных на нем высотных акцентов»;

«максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения)», в части слов «(ограничения по высоте не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения)».

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны Е. В. Коробкова

Т.С.Курочкина
тел. 417-43-29