







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ $_{ m OKYZ}$

0 2. 03. 2018

No 394 PB

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А

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

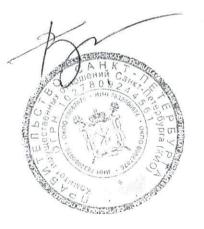
- 1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А, общей площадью 572.4 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004352:31 (далее Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А, площадью 1717 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004352:41 (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: I кв. 2018 г. IV кв. 2018 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 формирующего уличный фронт застройки, 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 Санкт-Петербурга сведения о заключенном договоре купли-продажи с указанием даты заключения договора и размера денежных средств, перечисленных в бюджет Санкт-Петербурга, в срок не позднее 14 рабочих дней с момента перечисления покупателем платежа по договору на специальный счет АО «Фонд имущества»;
- АО «Фонд имущества» осуществляет контроль за выполнением покупателем обязательств по договору купли-продажи, а также за полнотой и своевременностью поступления средств в бюджет Санкт-Петербурга путем проведения сверки с учетными документами Комитета финансов Санкт-Петербурга.
 - 6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



А.В.Герман



Санкт-

Приложение к распоряжению КИО

от «<u>DL</u>» 03 2018г.

№ 394 :pa

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Обременения Наименование объекта B соответствии с Генеральным планом Здание по адресу: г.Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от Петербург, Коннолахтинский 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 1ЖД - зоне проспект, дом 17, литера А, застройки односемейными (индивидуальными) жилыми общей площадью 572.4 кв.м, домами (отдельно стоящими и/или блокированными), кадастровый садоводств, с включением номер 78:34:0004352:31 коллективных застройки инженерной общественно-деловой инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих менее жилых домов с участками не 1200 социально-культурного объектов с включением коммунально-бытового назначения, связанных проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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» Объект расположен в границах застройки И хозяйственной регулирования зоны деятельности ЗРЗ(34)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта, Ольгино), в связи с чем в Объекта действуют ограничения, отношении установленные для указанной зоны охраны.

По фасаду Объекта проходит газопровод.

Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А, площадью 1717 кв.м,

Генеральным B соответствии C планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 1ЖД - зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств,



кадастровый номер 78:34:0004352:41

включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 — жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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» Земельный участок расположен границах зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности 3P3(34)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта, Ольгино), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Часть Земельного участка площадью 10 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Часть Земельного участка площадью 22 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

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

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранная зона канализационных сетей;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
 - охранная зона газораспределительной сети;
 - охранная зона сетей связи и сооружений связи.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

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 06.02.2018 г., поступившего на рассмотрение 06.02.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание							
		вид объекта недвижимо	ости				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов ра	здела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4839							
Кадастровый номер:			78:34:0004352:31				
Номер кадастрового квартала:		78:34:0004352					
Дата присвоения кадастрового номера:		19.09.2012					
Ранее присвоенный государственный уч	нетный номер:	данные отсутствуют					
Адрес:		г.Санкт-Петербург, Коннолахти	нский проспект, дом	17, литера А			
Площадь, м ² :		572.4					
Назначение:		Многоквартирный дом					
Наименование:		Жилой дом					
Количество этажей, в том числе подзем	ных этажей:	2					
Материал наружных стен:		Деревянные					
Год ввода в эксплуатацию по завершени строительства:	ии	1899					
Год завершения строительства:		данные отсутствуют					
Кадастровая стоимость, руб.:		3403730.81					
ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ		AN THE STATE OF TH	West of the second	Киньшакова Д.В.			
полное наиме	нование должнос	ти ЕЗЕ МЕТА	паднись	инициалы, фамилия			
ИНЖЕН 2 КАТЕГО МЕЖРАЙОННОГ	DPNN	MILE STATE OF THE	THE THE STATE OF T	Кочемасова М.А.			
		17. (46)	arti de /				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.02.2018 г., поступившего на рассмотрение 06.02.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание							
	вид объекта недвижи						
Лист № Раздела <u>1</u> Всего листов ра	аздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4839							
Кадастровый номер:		78:34:0004352:31	1982-7529 - 1986/11 (1986-75) 1986-75 - 1986-75 (1986-76) 1986-76				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0004352:41						
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	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:	данные отсутствуют						
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют						
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют						
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют						
Сведения о кадастровом инженере:	Володичев Алексей Викторович №78-10-0019, ООО "Бюро Кадастровых Инженеров", 12.05.2017 г.						
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижи	мости имеют статус "актуа	лльные, ранее учтенные"				
Особые отметки:	Осуществлен кадастровый учет изменений здания в части уточнения его местоположения посредством определения координат характерных точек здания и изменения площади здания с 724,1 кв.м. на 572,4 кв.м. здания в результате исправления реестровой ошибки. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.						
Попунатель выписки:							

	отицын Андрей Анатольевич, от имени предстаг ношений Санкт-Петербурга	вляемого по доверенности: Комитет имущественных
ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ	SOUTH OF CAMPATURE STATE OF THE	Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	2 подинсь	инициалы, фамилия
ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА	MILL MILL	Кочемасова М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

3д:	ание					-			
	вид объекта недвижимости								
Ли	ст № Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела 2:	-		Всего раздело	в:	Всего листов выписки:		
09	.02.2018 № 78/001/004/2018-4839								
Ka,	дастровый номер:				78:34:0004352	2:31			
1.	Правообладатель (правообладатели):			1.1. Ca	нкт-Петербург				
2.	Вид, номер и дата государственной р	егистрации права:		2.1. Co	бственность, Л	№ 78:3	4:0004352:31-78/038/2017-2 or 10.01.2017		
3.	Ограничение прав и обременение объ	екта недвижимости:		не заре	гистрировано				
5.	Заявленные в судебном порядке прав	а требования:		данные	отсутствуют				
6.	Сведения о возражении в отношении	зарегистрированного права:		данные отсутствуют					
7.	7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют					
8.	Сведения о невозможности государст правообладателя или его законного п		юго участия	данные отсутствуют					
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости; сделки в отношении объекта недвижимости:				отсутствуют				
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, стно данные отсутствуют органа:								
TE	EXHОЛОГ II КАТЕГОРИИ		CIETA TOWN 1000 . ONLY	STE STONE	19.1	1	Киньшакова Д.В.		
	полное наименование должности				подпись	7)	инициалы, фамилия		

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА - Carlotte

Здание								
		вид объекта недвижимо						
Iист № Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела	1 <u>5</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
09.02.2018 № 78/001/004/	2018-4839		2000					
Кадастровый номер: 78:34:0004352:31								
Схема расположения объекта	а недвижимости (части объекта н	едвижимости) на земельном	участке(ах)					
Масштаб 1:	Условные обозначения:	79.33 0004352-41 44.0004352-31						
ГЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ		SUSE OF THE TO CAHKT.	in the state of th	Киньшакова Д.В.				
пол	пное наименование должности	1888 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0	поднись	инициалы, фамилия				
	И НЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ РАЙОННОГО ОТДЕЛА	MH CONSTRUCTION OF THE PROPERTY OF THE PROPERT	A CONTROL OF THE CONT	Кочемасова М.А.				

Здание							10.00		
				недвижимости					
	дела <u>5.1</u>		ов раздела <u>5.1</u> :	Всего разделов:	Всего листов в	ыписки:			
	78/001/004/20	18-4839							
Кадастровый не	омер:			78:34:0004352:31					
1. Сведения о к	оординатах хара	ктерных точек конту	ра объекта недвижимости						
Система коорді Зона №	инат: мск 64								
	Координаты, м Средняя квадратическая погрешность определения Глубина, высота								
Номер точки	X Y		Радиус, м	координат характерных		H1	H2		
1	2	3	4	5		6	7		
1	101239.25	103382.74	данные отсутствуют	0.10					
2	101241.11	103388.82	данные отсутствуют	0.10					
3	101237.17	103390.03	данные отсутствуют	0.10					
4	101238.21	103393.63	данные отсутствуют	0.10					
5	101241.55	103392.69	данные отсутствуют	0.10					
6	101242.11	103395.17	данные отсутствуют	0.10					
7	101238.31	103396.37	данные отсутствуют	0.10					
8	101240.11	103402.45	данные отсутствуют	0.10					
9	101228.01	103406.05	данные отсутствуют	0.10					
10	101225.37	103397.62	данные отсутствуют	0.10					
11	101224.67	103397.78	данные отсутствуют	0.10					
12	101222.35	103389.91	данные отсутствуют						
13	101223.21	103389.63	данные отсутствуют ры	WETHOE VAPERO					
ТЕХНОЛОГ ІІ	КАТЕГОРИИ		The Hill CIPA TOLON	Ku Cano Frents King	ньшакова Д.В.				
	полно	е наименование долг	жности	полись	инициалы,	фамилия			

Инженер 2 категории Межрайонного отдела A STATE OF THE STA

Здание									
вид объекта недвижимости									
Лист № Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела 5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:						
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4	839	•							
Кадастровый номер:		78:34:0004352:31							

House source	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения	Глубина,	высота, м
Номер точки	X	X Y		координат характерных точек контура, м	H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
14	101222.78	103388.52	данные отсутствуют	0.10		
15	101223.59	103387.06	данные отсутствуют	0.10		
16	101226.73	103386.28	данные отсутствуют	0.10		
17	101226.48	103385.49	данные отсутствуют	0.10		
18	101227.12	103385.28	данные отсутствуют	0.10		
19	101227.82	103384.13	данные отсутствуют	0.10		
20	101229.80	103383.63	данные отсутствуют	0.10		
21	101230.84	103384.27	данные отсутствуют	0.10		
22	101231.52	103384.02	данные отсутствуют	0.10		
23	101231.75	103384.73	данные отсутствуют	0.10		
24	101235.24	103383.74	данные отсутствуют	0.10		
25	101235.29	103383.91	данные отсутствуют	0.10		
1	101239.25	103382.74	данные отсутствуют	0.10		
2. Сведения о п	редельных высоте	и глубине конструкт	тивных элементов объекта	недвижимости		-
Предельная глу	бина конструктив	ных элементов объек	та недвижимости, м	данные отсутствуют		
Предельная выс	сота конструктивн	ых элементов объект	а недвижимости, М. НОЕ БЮД	жетное отсутствуют		
ТЕХНОЛОГ ІІ	КАТЕГОРИИ		A STANDA CTPA. TO	Киньшакова Д.В.		
	полное	наименование долж	ности	инициалы, о	bамилия	

ИНЖЕНЕР 2 KATELOPNA МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

Здание									
вид объекта недвижимости									
Лист № Раздела <u>5.1</u>	Всего л	истов раздела <u>5.1</u> :		Всего разделов:	Всего листов вы	ыписки:			
09.02.2018 № 78/001	/004/2018-4839								
Кадастровый номер: 78:34:0004352:31									
3. Сведения о характерн строительства	ых точках пересечения к	онтура объекта недвижи	мости с контуром	и (контурами) иных з,	даний, сооружений, объекто	в незавершенного			
Система координат: мск Зона №	: 64								
Номера характерных	Коорди	Координаты, м		Глуби	на, высота, м	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых			
точек контура	X	Y	координат характерных точек контура,	Н1	H2	пересекается контур данного объекта недвижимости			
1	2	3 Secretary	DE BIODINETHOE VYOERS	5	6	7			
ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГО	РИИ	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	TRANSISAS · OMO DE TE		Киньшакова Д.В.				
	полное наименование	должности	AND THE REAL PROPERTY.	подпись	инициалы, с	фамилия			
E.	TIA	MII 10 10 10 10 10 10 10 1	TO STATE OF THE ST	К ОЧЕМАСОВ	A M.A.				

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

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 06.02.2018 г., поступившего на рассмотрение 06.02.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок								
(вид объекта недвижимости)								
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела _	1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
09.02.2018 № 78/001/004/2018-484	0							
Кадастровый номер:			78:34:0004352:41					
Номер кадастрового квартала:		78:34:0004352						
Дата присвоения кадастрового номера	:	02.04.2015						
Ранее присвоенный государственный	учетный номер:	данные отсутс	твуют					
Адрес:		г.Санкт-Петер	бург, Коннолахтинский	проспект, дом 17, литера А				
Площадь:		1717 +/- 15кв.	М					
Кадастровая стоимость, руб.:		10308438.75						
Кадастровые номера расположенных в участка объектов недвижимости:	пределах земельного	78:34:0004352:31						
Кадастровые номера объектов недвиж образован объект недвижимости:	имости, из которых	данные отсутствуют						
Кадастровые номера образованных об	ьектов недвижимости:	данные отсутствуют						
Сведения о включении объекта недвил предприятия как имущественного ком		данные отсутствуют						
		STATION STRAIN	THOE MYCEN					
ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		STANCINO TRA. 110 C	AHKT. PA WEATHER	Киньшакова Д.В.				
полное наименование до	лжности	инициалы, фамилия						
	ЕЛА	MACATTAN OF THE PROPERTY OF TH	AL STATE	Кочемасова М.А.				
		WEST OF THE PARTY	STATE OF THE PARTY					

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости							
Земельный участок							
		(вид объекта в	недвижимости)				
Лист № Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела	1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
09.02.2018 № 78/001/004/2018-484	0						
Кадастровый номер:			78:34:0004352:41				
		•			ID/ALPES		
Категория земель:		Земли населён	ных пунктов				
Виды разрешенного использования:		Для индивидуа	льного жилищного стро	ительства			
Сведения о кадастровом инженере:		Скамьина Алег	ксандра Николаевна №78	8-14-919, ОАО "Трест ГРИИ", 06.03.2015			
Сведения о лесах, водных объектах и объектах, расположенных в пределах		данные отсутст	гвуют				
Сведения о том, что земельный участо частично расположен в границах зоны использования территории или террит культурного наследия	данные отсутствуют						
Сведения о том, что земельный участо границах особой экономической зоны опережающего социально-экономичес территориального развития в Российскигорной зоны:	данные отсутствуют						
Сведения о том, что земельный участо границах особо охраняемой природно охотничьих угодий, лесничеств, лесоп	й территории,	данные отсутствуют					
Сведения о результатах проведения го земельного надзора:	сударственного	данные отсутствуют					
Сведения о расположении земельного территории, в отношении которой утв межевания территории:	данные отсутствуют						
		TO THE BODKET	HOE YYPE KARA				
ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ		SCHOOL SELM UO CY	HKT. DE TE TAOK	Киньшакова Д.В.			
полное наименование до	олжности	8 8 8 1 MA	подинсь	инициалы, фамилия			
Инженер	CSS MID SAL						

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

				Сведения о	характеристи	ках объекта не	движимости		
Земельн	ый уча	стоі	c						
	(вид объекта недвижимости)								
Лист №	Разд	цела	1	Всего листов раздела _	<u>1</u> :	Всего раздело	в:	Всего листов выписки:	
09.02.20	18 №	78	3/001/004/2018-484	0					
Кадастро	вый но	мер				78:34:0004352	:41		
VXX (VXX)									
Условны	й номе	р зег	мельного участка:		данные отсутс	гвуют			
предусма земельнь государс самоупра муницип строител	триваним зако твенном вления альной вления альной вства н	ощи нода й вла нах соб аеми	х предоставление ательством исполнасти или органом в содящегося в госуд ственности земель	ительным органом иестного (арственной или ного участка для ного использования	данные отсутс	гвуют			
участки с земельно	образов го учас	аны тка			данные отсутс	гвуют			
	льного	учас	стка, государствен	ок образован из земель ная собственность на	данные отсутствуют				
Сведения границ за				о местоположении	данные отсутствуют				
Статус за	писи о	б об	ъекте недвижимос	ти:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"				
Особые о	тметки	r:			данные отсутс	гвуют			
Получатель выписки:			Плотицын Андрей Анатольевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга						
TEXHOL	IOL II I	CAT	ЕГОРИИ		SCHOOL BY WOLLD TO CAN	KT-DEX 4 TOME		Киньшакова Д.В.	
LEXITOS			е наименование до	олжности	SES MALE	подцись	\nearrow	инициалы, фамилия	
			М НЖЕНЕР	TOTAL PROPERTY OF THE PROPERTY		n e		Кочемасова М.А.	

2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о зарегистрированных правах

2								
Земельный участок	емельный участок							
	(вид объекта недвижимости)							
Лист № Раздела <u>2</u> Всего листов раздела <u>2</u> : _	Всего разделов	: Всего листов выписки:						
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840								
Кадастровый номер:	78:34:0004352:	41						
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Пет	ербург						
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственн	ость, № 78:34:0004352:41-78/038/2017-1 от 10.01.2017						
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрир	овано						
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрир	овано						
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутст	гвуют						
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного пр	ава: данные отсутст	гвуют						
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимос государственных и муниципальных нужд:	ти для данные отсутст	данные отсутствуют						
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без участия правообладателя или его законного представителя:	личного данные отсутст	данные отсутствуют						
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной реги права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объ недвижимости:	отсутствуют	отсутствуют						
Сведения об осуществлении государственной регистрации сдо ограничения права без необходимого в силу закона согласия тлица, органа:		данные отсутствуют						
Сведения о невозможности государственной регистрации пере прекращения, ограничения права на земельный участок из зем сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют						
	WHOE BIODINE I HOE WARE THE							
ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ	STUD TRA TO CAHKT THE MACHINE	Киньшакова Д.В.						
полное наименование должности	again, on the same of the same	инициалы, фамилия						
WINGERS	5 M.H.							

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

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

Земельный участок					
	(вид объек	та недвижимости)			
Лист № Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
09.02.2018 № 78/001/004/2018-484	0				
Кадастровый номер:		78:34:0004352:41			
План (чертеж, схема) земельного учас	гка				
	78:34:0004352:41				
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:				
	THE STORY	XETHOS MARCHANIA			
ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ	TOTAL PET NOT PA	UKETHOE WILLIAM KADACTON MENDEN DE CAHKT. DO HENDEN MENDEN DE CHEMINA DE CHEM	Киньшакова Д.В.		
полное наименование до	олжности	полимск	инициалы, фамилия		
Инженер 2 категории Межрайонного отдел	HAIDA HAIDA	And	Кочемасова М.А.		
	A Section of the sect	Alpha			

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

Земельный	Вемельный участок					
		(вид	объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела 3.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840						
Кадастровь	ий номер:		78:34:0004352:41			

Описа	ние местоп	оложения	границ земельн	ого участка			
Номер п/п			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	12	82° 30'	30.41	данные отсутствуют	78:34:0004352:5	Адрес отсутствует
2	2	1	353° 51'	1.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	2	345° 40'	7.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	3	344° 3'	27.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	4	256° 35'	44.05	данные отсутствуют	78:34:0004352:8	Адрес отсутствует
6	6	5	160° 17'	4.92	данные отсутствуют	78:34:0004352:12	Адрес отсутствует
7	7	6	164° 47'	11.81	данные отсутствуют	78:34:0004352:12	Адрес отсутствует
8	8	7	163° 9'	7.63	данные отсутствуют	78:34:0004352:12	Адрес отсутствует
9	9	8	163° 18'	32.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	9	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	78:34:0004352:16	Адрес отсутствует
11	10	9	71° 59'	8.99	данные отсутствуют	78:34:0004352:9	Адрес отсутствует
12	11	10	345° 29'	10.45	данные отсутствуют	78:34:0004352:5	Адрес отсутствует
13	12	11	359° 5'	13.68	данные отсутствуют	78:34:0004352:5	Адрес отсутствует

ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ	SERVICENCIALINI, KAMACASA MENANGANAN MENANGAN NO CAHKE TO MENANGAN NO CAHKE TO MENANGAN MENAN	Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подгись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

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

Земельн	ый участок							
				(вид объе	кта недвижимости)			
Лист № Раздела <u>3.2</u> Всего листов раздела <u>3.2</u> :			гов раздела 3.2:	Всего разделов:		Всего листов выписки:		
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840								
Кадастро	вый номер:				78:34:0004352:41			
					•			
Сведени	я о характерных т	очках грани	цы земелы	юго участка				
Система Зона №	координат: мск 64	4				110003400000000000000000000000000000000		
Номер	Коорд	цинаты				The State of the S	няя квадратическая погрешность определения	
точки	X	Y		Описание закреплен	ия на местности	коор	координат характерных точек границ земельного участка, м	
1	2	3		4			5	
1	101249.47	103370	.51	данные отсу	тствуют		данные отсутствуют	
2	101248.17	103370	.65	данные отсу	тствуют		0.10	
3	101241.32	103372	.40	данные отсу	тствуют		0.10	
4	101215.16	103379	.88	данные отсу	тствуют		данные отсутствуют	
5	101225.38	103422	.73	данные отсу	тствуют		данные отсутствуют	
6	101230.01	103421	.07	данные отсу	тствуют		данные отсутствуют	
7	101241.41	103417	.97	данные отсу	тствуют		данные отсутствуют	
8	101248.71	103415	.76	данные отсу	тствуют		данные отсутствуют	
9	101280.02	103406	.37	данные отсу	тствуют		данные отсутствуют	
10	101277.24	103397	.82	данные отсу	тствуют		данные отсутствуют	
11	101267.12	103400	.44	данные отсутствуют		лот данные отсутствуют		
12	101253.44	103400	.66	данные отсутствуют			данные отсутствуют	
				ME 500	KETHOE V			
ТЕХНОЛ	ЮГ ІІ КАТЕГОРИ	ИИ		OCT BENEFICIPAL	CAHKT-OF WEEK		Киньшакова Д.В.	
	полное наим	енование до	лжности	SES HOLDS	подпись		инициалы, фамилия	
	И НЖЕН	IEP		PHOE 1907	MH		10/	

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

Земельный участок							
	(вид объекта н	ведвижимости)					
Лист № Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела 4:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
09.02.2018 № 78/001/004/2018-484	40						
Кадастровый номер:	Кадастровый номер: 78:34:0004352:41						
План (чертеж, схема) части земельно	го участка	Учетный номер части: 78:34:00	004352:41/1				
78.34:0004352:41/1							
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:						
	- NXK-7	CHOO:					
ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ	THE HAVE BUILDING	HACTO TO	Киньшакова Д.В.				
полное наименование д	олжности	полнись	инициалы, фамилия				
ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА	OEDEPATRIOE TO COMMENT OF TO C	H. Z.	Кочемасова М.А.				
	17000 *17	Andrew Color					

Пист №	Земельный участок					
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840 Кадастровый номер: 78:34:0004352:41 План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:34:0004352:41/2 Масштаб 1: данные отсутствуют Условные обозначения: ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ Киньшакова Д.В. полное наименование должности инициалы, фамилия ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ КОЧЕМАСОВА М.А.		(вид объекта	недвижимости)			
Технолог II категории Киньшакова Д.В. полное наименование должности Технолог II категории Киньшакова Д.В. Колдийсь Киньшакова Д.В. Колдийсь Колдийс	Лист № Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела 4:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:34:0004352:41/2 Масштаб 1: данные отсутствуют Условные обозначения: ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ Полное наименование должности ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ КОЧЕМАСОВА М.А.	09.02.2018 № 78/001/004/2018-484	0				
Масштаб 1: данные отсутствуют Условные обозначения: ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ полное наименование должности инициалы, фамилия ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ КОЧЕМАСОВА М.А.	Кадастровый номер:		78:34:0004352:41			
Масштаб 1: данные отсутствуют Условные обозначения: ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ полное наименование должности инициалы, фамилия ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ КОЧЕМАСОВА М.А.						
Масштаб 1: данные отсутствуют Условные обозначения: ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ полное наименование должности Киньшакова Д.В. инициалы, фамилия Кочемасова М.А.	План (чертеж, схема) части земельног	о участка	Учетный номер части: 78:34:0	004352:41/2		
ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ полное наименование должности ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ Киньшакова Д.В. Киньшакова Д.В. Киньшакова Д.В. Киньшакова Д.В. Киньшакова Д.В. Кочемасова М.А.						
полное наименование должности полнись инициалы, фамилия ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ КОЧЕМАСОВА М.А.	Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	The state of the s			
полное наименование должности полнись инициалы, фамилия ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ КОЧЕМАСОВА М.А.		NINASTAN, WHILE STATE OF THE ST	KAMAGAR			
ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ КОЧЕМАСОВА М.А.	ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ	Schill The Washing	como de la	Киньшакова Д.В.		
2 KATETOPHH KOYEMACOBA M.A.	полное наименование до	олжности	поднись	инициалы, фамилия		
MEMI ANOTHOLO OLACIA	2 KATEFOPNN	The state of the s		Кочемасова М.А.		
17 · 17 · 111/11/11/11/11/11/11/11/11/11/11/11/11	WEAT ANOTHER OF ACTION	17 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	CARLINE CARL			

Земельный участок	Вемельный участок						
		(вид	объекта недвижимости)				
Лист № Раздела <u>4.1</u>	Всего листов разде	ла <u>4.1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
09.02.2018 Nº 78/001/004/2018	3-4840						
Кадастровый номер:			78:34:0004352:41				
Учетный номер части Площадь (м²)		Содержа	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости				
1	2			3			
1	10		аничения (обременения) прав го характера - 03.04.2020	, Временные. Дата истечения срока действия			
2	22		аничения (обременения) прав го характера - 03.04.2020	, Временные. Дата истечения срока действия			
данные отсутствуют	весь	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 03.04.2020					
		TATE THOE 5	DAKETHOE YYPE KO				
ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ		Section of the	TO CAHKT. NET KING	Киньшакова Д.В.			
полное наименован	ие лолжности	18531	A A TOPHING	инипиалы фамилия			

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА МΠ

КОЧЕМАСОВА М.А.

Земельный участок								
	(вид объекта недвижимости)							
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего л	истов раздела <u>4.2</u> :	Всего раздело	ов:	Всего листов выписки:		
09.02.20	09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840							
Кадастро	Кадастровый номер: 78:34:0004352:41							
Сведени	Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка							
Учетный	і номер части: 1							
Система Зона №	координат: мск 64							
Номер	Коорди	наты, м	Описание закреплен	ия	Средняя квадра	тическая погрешность определения координат		
точки	X	Y	на местности			точек границы части земельного участка, м		
1	2	3	4			5		
4	101215.16	103379.88	данные отсутствую	Г	данные отсутствуют			
13	101229.68	103375.73	данные отсутствую	Г	данные отсутствуют			
14	101225.83	103376.83	данные отсутствуют	Γ	данные отсутствуют			
15	101226.05	103377.62	данные отсутствую	Γ		данные отсутствуют		
16	101226.10	103377.78	данные отсутствуют			данные отсутствуют		
17	101226.16	103377.93	данные отсутствуют	Γ		данные отсутствуют		
18	101226.24	103378.08	данные отсутствуют	г		данные отсутствуют		
19	101226.33	103378.22	данные отсутствуют	r	данные отсутствуют			
20	101226.42	103378.35	данные отсутствуют	Γ		данные отсутствуют		
21	101226.53	103378.48	данные отсутствуют	г		данные отсутствуют		
22	101226.65	103378.59	данные отсутствуют	Γ	данные отсутствуют			
23	101226.78	103378.70	данные отсутствуют	Γ	данные отсутствуют			
24	101226.92	103378.79	данные отсутствуют		данные отсутствуют			
25	101227.06	103378.87	данные отсутствуют		данные отсутствуют			
26	101227.21	103378.94	данные отсутствуют		данные отсутствуют			
27	101227.37	103379	данные отсутствую			данные отсутствуют		
TEXHOJ	ІОГ II КАТЕГОРИ	И	SCHOOL OF WALLES	KT-DETE MAN		Киньшакова Д.В.		
полное наименование должности		1 888.	подпись		инициалы, фамилия			

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

Земельныі	емельный участок					
			(вид объекта	недвижимости)		
Лист №	_ Разде	ла <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
09.02.2018	09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840					
Кадастровый номер:				78:34:0004352:41		

	TC					
Номер	Коорди		Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек		
точки	X	Y	на местности	границы части земельного участка, м		
1	2	3	4	5		
28	101227.52	103379.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
29	101227.69	103379.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
30	101227.85	103379.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
31	101228.18	103379.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
32	101228.34	103379.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
33	101228.51	103379.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
34	101228.66	103378.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
35	101228.82	103378.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
36	101228.96	103378.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
37	101229.10	103378.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
38	101229.24	103378.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
39	101229.36	103378.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
40	101229.48	103378.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
41	101229.58	103378.30	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
42	101229.76	103378.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
43	101229.83	103377.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
44	101229.93	103377.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
TEXH	ОЛОГ ІІ КА	ТЕГОРИИ	A & S	Киньшакова Д.В.		
	пол	ное наимен	ование должности	инициалы, фамилия		

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка						

Земельный участок					
	(вид	д объекта недвижимости)			
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
09.02.2018 № 78/001/004/2	018-4840				
Кадастровый номер:		78:34:0004352:41			

Номер	Коорди	наты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек
точки	X	Y	на местности	границы части земельного участка, м
1	2	3	4	5
45	101229.96	103377.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	101229.98	103377.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	101229.98	103377.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	101229.97	103376.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	101229.95	103376.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	101229.91	103376.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	101233.60	103374.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	101215.44	103381.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	101232.21	103376.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	101232.37	103376.20	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	101232.52	103376.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	101232.66	103376.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	101232.80	103375.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	101232.93	103375.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	101233.05	103375.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	101233.16	103375.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	101233.26	103375.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
TEXH	ЭЛОГ II К <i>А</i>	АТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности		ование должности	инициалы, фамилия	

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

Земельны	ій участок		•	
		(вид	объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
09.02.201	8 № 78/001/004/2018-48	40		
Кадастров	вый номер:		78:34:0004352:41	

Номер	1		Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек
точки			на местности	границы части земельного участка, м
1	2	3	4	5
62	101233.35	103375.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	101233.43	103375.20	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	101233.49	103375.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	101233.54	103374.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ	SCHOOL OF THE CONTRACT OF THE STATE OF THE S	Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	nomuce	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА



Земельні	ый участок							
	(вид объекта недвижимости)							
Лист № _	Раздела	Всего ли	стов раздела <u>4.2</u> :	тов раздела 4.2: Всего раздело		Всего листов выписки:		
09.02.201	18 № 78/001/00	04/2018-4840						
Кадастро	вый номер:			78:34:000435	2:41			
Сведения	о характерных то	очках границы части	(частей) земельного участка					
Учетный	номер части: 2							
Система Зона №	координат: мск 64	•						
Номер	Коорди	наты, м	Описание закреплен	ия	Средняя квадр	ратическая погрешность определения координат		
точки								
1	2	3	4			5		
4	101215.16	103379.88	данные отсутствуют		данные отсутствуют			
13	101229.68	103375.73	данные отсутствуют		данные отсутствуют			
14	101225.83	103376.83	данные отсутствую	Т	данные отсутствуют			
15	101226.05	103377.62	данные отсутствуют		данные отсутствуют			
16	101226.10	103377.78	данные отсутствую	Т		данные отсутствуют		
17	101226.16	103377.93	данные отсутствую	Т		данные отсутствуют		
18	101226.24	103378.08	данные отсутствую	т	данные отсутствуют			
19	101226.33	103378.22	данные отсутствую	Т	данные отсутствуют			
20	101226.42	103378.35	данные отсутствую	Т		данные отсутствуют		
21	101226.53	103378.48	данные отсутствую	Т		данные отсутствуют		
22	101226.65	103378.59	данные отсутствую	т	данные отсутствуют			
23	101226.78	103378.70	данные отсутствую	T	данные отсутствуют			
24	101226.92	103378.79	данные отсутствуют		данные отсутствуют			
25	101227.06	103378.87	данные отсутствую	T	данные отсутствуют			
26	101227.21	103378.94	данные отсутствую	Т	данные отсутствуют			
27 101227.37 103379		данные отсутствую	THOE YUPE	данные отсутствуют				
ТЕХНОЛ	ЮГ ІІ КАТЕГОРИ	и	Straight SAY UO CY	HKT-NETE KILO		Киньшакова Д.В.		
	полное наим	енование должности		подпись		инициалы, фамилия		

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА Π

КОЧЕМАСОВА М.А.

Земельный участок							
(вид объекта недвижимости)							
Лист № Раздела <u>4.2</u> Всего лис		Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840							
Кадастровый номер:			78:34:0004352:41				

Номер	Коорди	наты, м	Описание закрепления		Средняя квадратическая по	грешност	ь определения координат характерных точек
точки	X	Y	на местности		The state of the s		земельного участка, м
1	2	3	4		5		
28	101227.52	103379.04	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
29	101227.69	103379.07	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
30	101227.85	103379.09	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
31	101228.18	103379.09	данные отсутствуют	=:		данны	е отсутствуют
32	101228.34	103379.06	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
33	101228.51	103379.03	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
34	101228.66	103378.98	данные отсутствуют		данные отсутствуют		
35	101228.82	103378.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют			е отсутствуют
36	101228.96	103378.84	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
37	101229.10	103378.75	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
38	101229.24	103378.65	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
39	101229.36	103378.54	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
40	101229.48	103378.42	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
41	101229.58	103378.30	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
42	101229.76	103378.02	данные отсутствуют		данные отсутствуют		е отсутствуют
43	101229.83	103377.87	данные отсутствуют		данные отсутствуют		е отсутствуют
44	101229.93	103377.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют			е отсутствуют
TEXHO	ОЛОГ II КА	ТЕГОРИИ		A S	TO CAHKY TELEVISION OWN OF THE PROPERTY OF THE		Киньшакова Д.В.
	полное наименование должности			DE TOC	нодпись		инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

Земельный участок		•		
	(вид	объекта недвижимости)		
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
09.02.2018 № 78/001/004/2018-484	0	•		
Кадастровый номер:		78:34:0004352:41		

Номер	Коорди	наты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек
точки	X	Y	на местности	границы части земельного участка, м
1	2	3	4	5
45	101229.96	103377.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	101229.98	103377.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	101229.98	103377.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	101229.97	103376.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	101229.95	103376.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	101229.91	103376.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	101233.60	103374.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	101215.44	103381.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	101232.21	103376.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	101232.37	103376.20	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	101232.52	103376.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	101232.66	103376.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	101232.80	103375.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	101232.93	103375.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	101233.05	103375.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	101233.16	103375.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	101233.26	103375.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
TEXHO	ЭЛОГ II К <i>А</i>	ТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
	пол	ное наимено	ование должности	подпись инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

Кочемасова М.А.

17*

Земельный участок						
**************************************	(вид	объекта недвижимости)				
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:			
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840						
Кадастровый номер:		78:34:0004352:41				

Номер	Коорди	наты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точ		
точки	X	Y	на местности	границы части земельного участка, м		
1	2	3	4	5		
62	101233.35	103375.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
63	101233.43	103375.20	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
64	101233.49	103375.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
65	101233.54	103374.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ	SERVICE SKILKETHOE VINCENTER OF THE STATE OF	Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	State of the state	инициалы, фамилия

Инженер 2 KATELOPMN МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.



Вемельный участок								
(вид объекта недвижимости)								
Лист № _	Раздела <u>4.2</u>	Всего л	истов раздела <u>4.2</u> :	Всего раздело	ов:	Всего листов выписки:		
09.02.20	09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840							
Кадастро	Кадастровый номер: 78:34:0004352:41							
Сведени	я о характерных то	чках границы част	и (частей) земельного участка					
Учетный	номер части: 3							
Система Зона №	координат:							
Номер	Коорди	наты, м	Описание закреплен	ия	Средняя квадра	тическая погрешность определения координат		
точки	X	Y	на местности			точек границы части земельного участка, м		
1	2	3	4			5		
4	101215.16	103379.88	данные отсутствую	Т	данные отсутствуют			
13	101229.68	103375.73	данные отсутствую	Т	данные отсутствуют			
14	101225.83	103376.83	данные отсутствую	Т	данные отсутствуют			
15	101226.05	103377.62	данные отсутствую	т		данные отсутствуют		
16	101226.10	103377.78	данные отсутствую	Т		данные отсутствуют		
17	101226.16	103377.93	данные отсутствую	Т		данные отсутствуют		
18	101226.24	103378.08	данные отсутствую	T		данные отсутствуют		
19	101226.33	103378.22	данные отсутствую	T		данные отсутствуют		
20	101226.42	103378.35	данные отсутствую	Т	данные отсутствуют			
21	101226.53	103378.48	данные отсутствую	Т	данные отсутствуют			
22	101226.65	103378.59	данные отсутствую	Т	данные отсутствуют			
23	101226.78	103378.70	данные отсутствую	Т	данные отсутствуют			
24	101226.92	103378.79	данные отсутствую	Т	данные отсутствуют			
25	101227.06	103378.87	данные отсутствую	Т	данные отсутствуют			
26	101227.21	103378.94	данные отсутствую	T	данные отсутствуют			
27	101227.37	103379	данные отсутствую	ETHOE YUPEN		данные отсутствуют		
ТЕХНОЛ	IOГ II КАТЕГОРИ	И	A Straight of the TO	CAHKT- DETERMINE		Киньшакова Д.В.		
	полное наиме	енование должност	и (858.1	подпись		инициалы, фамилия		

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА 1.11.

Земельный	і участок		7		
NATIONAL CONTRACTOR OF THE CON		(вид	объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
09.02.2018	№ 78/001/004/2018-484	0			
Кадастровы	ій номер:		78:34:0004352:41		

	10	1	722				
Номер			Описание закрепления			ность определения координат характерных точек	
точки	X	Y	на местности		границы части земельного участка, м		
1	2	3	4			5	
28	101227.52	103379.04	данные отсутствуют		да	нные отсутствуют	
29	101227.69	103379.07	данные отсутствуют		да	нные отсутствуют	
30	101227.85	103379.09	данные отсутствуют		да	нные отсутствуют	
31	101228.18	103379.09	данные отсутствуют		да	нные отсутствуют	
32	101228.34	103379.06	данные отсутствуют		да	нные отсутствуют	
33	101228.51	103379.03	данные отсутствуют		да	нные отсутствуют	
34	101228.66	103378.98	данные отсутствуют		данные отсутствуют		
35	101228.82	103378.91	данные отсутствуют		данные отсутствуют		
36	101228.96	103378.84	данные отсутствуют		данные отсутствуют		
37	101229.10	103378.75	данные отсутствуют		данные отсутствуют		
38	101229.24	103378.65	данные отсутствуют		данные отсутствуют		
39	101229.36	103378.54	данные отсутствуют		да	нные отсутствуют	
40	101229.48	103378.42	данные отсутствуют		да	нные отсутствуют	
41	101229.58	103378.30	данные отсутствуют		да	нные отсутствуют	
42	101229.76	103378.02	данные отсутствуют		данные отсутствуют		
43	101229.83	103377.87	данные отсутствуют		данные отсутствуют		
44	101229.93	103377.55	данные отсутствуют	4	данные отсутствуют		
TEXH	ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ		A ST	SON PENOTON - ORDON TENTE	Киньшакова Д.В.		
	полное наименование должности		E TOC	поднись	инициалы, фамилия		

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Земельный участок							
(вид объекта недвижимости)							
Лист № Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела 4.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:				
09.02.2018 № 78/001/004/2018-484	0	•	•				
Кадастровый номер:		78:34:0004352:41					

Номер Координаты, м Описание закрепления		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек					
точки	X	Y	на местности		границы части земельного участка, м		19-14 (19
1	2	3	4				5
45	101229.96	103377.39	данные отсутствуют	***************************************		данны	е отсутствуют
46	101229.98	103377.23	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
47	101229.98	103377.06	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
48	101229.97	103376.89	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
49	101229.95	103376.73	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
50	101229.91	103376.57	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
51	101233.60	103374.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
52	101215.44	103381.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
53	101232.21	103376.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
54	101232.37	103376.20	данные отсутствуют		данные отсутствуют		
55	101232.52	103376.13	данные отсутствуют		данные отсутствуют		
56	101232.66	103376.05	данные отсутствуют			данны	е отсутствуют
57	101232.80	103375.96	данные отсутствуют			данные	е отсутствуют
58	101232.93	103375.85	данные отсутствуют			данные	е отсутствуют
59	101233.05	103375.74	данные отсутствуют		данные отсутствуют		
60	101233.16	103375.62	данные отсутствуют		данные отсутствуют		
61	101233.26	103375.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют			
TEXHO	ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ		18	The second of the second secon		Киньшакова Д.В.	
	пол	ное наимен	ование должности	HOEST	подпись		инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

Земельный участок			
	(вид	объекта недвижимости)	
Лист № Раздела 4	<u>.2</u> Всего листов раздела <u>4.2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
09.02.2018 № 78/0	01/004/2018-4840		
Кадастровый номер:		78:34:0004352:41	

Номер	Координаты, м		Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точе		
точки Х У на местности границы части земельного		границы части земельного участка, м				
1	2	3	4	5		
62	101233.35	103375.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
63	101233.43	103375.20	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
64	101233.49	103375.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
65	101233.54	103374.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

ТЕХНОЛОГ ІІ КАТЕГОРИИ	OCCUPATION TO CAHET TO THE	Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА





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

Ha № _ 1054/18



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

0 3. 03. 2010

Mumaruny DA D. D.

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

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга

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

1. Содержание запроса:

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А.

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 06.07.2017 № 442-85):

1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550 (далее - Правила)):

Т1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:



В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (3Р3(34)01). Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2016 № 505 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью № 49, проектируемой магистралью № 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе".

В соответствии с утверждённой градостроительной документацией рассматриваемый участок расположен в границах территории (квартал 8), предназначенной для жилой застройки многоквартирными жилыми домами.

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (с изменениями на 23.06.2017):

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 14.06.2017):

В границах участка отсутствует территория зеленых насаждений общего пользования местного значения.

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Земельный участок расположен на внутриквартальной территории, попадает в охранные зоны канализационных, газораспределительных, водопроводных сетей. Земельный участок расположен вне территории городских лесов.

10. Дополнительная информация:

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

заключение:

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

Градостроительный план земельного участка будет разработан Комитетом

по заявлению уполномоченного лица, при условии предоставления документов, установленных действующим законодательством.

Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 15.09.2017 № 16-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

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

Начальник Управления застройки города С.А. Семенов



Комитет по градостроительству и архитектуре Управление застройки города Главный специалист: Подпись; Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А. Е.А.Елистратова Дата: 16.02.2018 Приложение к письму КГА от 26 ФГЯ 2018 № 221-5-4781/



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

2 8 ANP 2018

Nº 01-29-359-/

Ha № 3285/18 or 17.04.2018

Вх. № 01-29-359/18-1-0 от 19.04.2018

Реестровый номер

592

АО «Фонд имущества Санкт-Петербургя»

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

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

> АО "Фонд и цества Санкт-Петероурга" 190000 пер. Гривцова. 5 Вх. № 6935 Дата 03 0 5 1 8 Канцелярия 331-35-49

Рассмотрев Ваш запрос о возможности и условиях сноса (демонтажа) здания по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., д. 17, лит. А, сообщаем следующее.

Здание 1899 года постройки, деревянное двухэтажное, историческое (п.2 глава 1 раздел 1 приложение №2 к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7). Здание статуса объекта культурного наследия не имеет. К рассматриваемому зданию объекты (выявленные объекты) культурного наследия не примыкают.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель…» здание расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ(34)01, Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта, Ольгино) и формирует уличный фронт застройки Коннолахтинского проспекта.

На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты (п.18.1):

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

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

- 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;
 - иквартальную 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.

Снос здания возможен только на основании технического заключения об аварийности его конструкций с последующим восстановлением внешнего облика здания формирующего уличный фронт застройки.

Согласно поручению вице-губернатора Санкт-Петербурга от 21.05.2014, а так же п.5. протокола №311 18.01.16. КГИОП рассматривает ОТ представляемую правообладателями исторических зданий, сооружений документацию о техническом состоянии объектов и их аварийности совместно с проектной документацией обосновывающей дальнейшее использование объекта и (или) земельного участка, на обоснованности выводов и соответствия требованиям действующего законодательства об охране объектов культурного наследия.

Для рассмотрения материалов отчета технического заключения по результатам технического обследования здания, материалы необходимо представить в КГИОП выполненным в соответствии с: СП 13-102-2003. Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений» (принят постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 № 153) (п. 11); ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 № 1984-ст) (приложение Б (обязательное)); СП 22.13330.2011. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 823) (приложение Е (обязательное)).

Проектная документация должна соответствовать требованиям постановления правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 «О Порядке подготовки заключений…»

Начальник отдела зон охраны периферийных районов Управления зон охраны объектов культурного наследия

И.В. Меншиков





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

19 ФЕВ 2018 № 01-25-1824/18-0 - 1 На № 1057/18 от 07.02.2018

Per. № 01-25-1824/18-0-0 or 09.02.2018

Генеральному директору АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Д.В.Мартюшеву

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3РЗ (34)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район).

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 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(34)01:
- 1.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

формирование линии жилой застройки на расстоянии не менее 6 м по обе стороны от оси улиц с устройством в этой зоне аллейных посадок;

тип крыш (скатные).

- 1.3.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома №1, литера A не более 22 м.
- 1.3.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.
 - 1.3.4. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 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. Специальные требования к градостроительным в 3P3(34)01:

регламентам

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии -10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома №1, литера A, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

- 4. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга.
 - 4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

- а) дачные поселки Ольгино;
- б) населенные пункты Лахта.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: система расположения населенных пунктов и групп раннеэтнических поселений и их планировочная структура; устойчивое историческое зонирование территорий.

- 5. 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.
 - 5.1. Элементы исторической планировочной структуры:
 - а) магистральные дороги: Лахтинский пр., Приморское шоссе.

Охраняются: трассировка дороги, сохранившиеся аллейные посадки — четырехрядная березовая аллея. Рекомендуется воссоздание утраченных исторических аллейных посадок;

б) улицы:

Александровская ул., Безымянный пер., Березовая аллея, Вокзальная ул., Гартнеровский пер., Граничная ул., пр. Калинина; Ключевой пр., Колодезная ул., Колхозная ул., ул. Коммунаров, ул. Комсомола, Коннолахтинский пр., ул. Красных Партизан, Круговая ул., Ленина, Лесная ул., Михайловская ул., Морская ул., Новая ул., Первомайская ул., Петровская аллея; Полевая ул., Приморская ул., Пролетарский пр., Рядовая ул., Садовая ул., Славянская ул., Советская ул., Старая ул., Тупиковая ул., Хвойная ул., Юнтоловская ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических проездов, аллейных посадок и озеленения;

в) площадь главная: утраченная торговая площадь.

Рекомендуется реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площади на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) железнодорожная ветка Сестрорецкого направления и железнодорожная станция Лахта.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции.

д) историческое кладбище: Лахтинское кладбище.

Охраняются: места погребений.

е) исторические зеленые насаждения: общественный сад в Ольгино, сквер у церкви Апостола Петра.

Охраняются: местоположение и характер использования.

- 5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:
- а) доминанты: усадебный дом усадьбы Стенбок-Ферморов «Белый замок»; церковь Апостола Петра.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

б) основные визуальные направления:

на усадебный дом «Белый замок» с аллеи, идущей от Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с пересечения Петровской аллеи и Лахтинского пр.; на церковь Апостола

Петра с Лахтинского пр.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе аллеи, ведущей от Лахтинского пр. к заливу; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Петровской аллеи; на залив и г. Кронштадт в створе Березовой аллеи; на Финский залив и Кронштадт в створе Безымянного пер.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Морской ул.; на Лахтинский разлив в створе Полевой ул.; на Лахтинский разлив в створе Славянской ул.; на Лахтинский разлив в створе Александровской ул.

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

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 18.2 Приложения № 3, а именно:

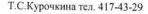
«высота зданий, строений, сооружений - вертикальное расстояние между низшей из отметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей точкой здания, строения, сооружения без учета расположенных на нем высотных акцентов», в части слов «без учета расположенных на нем высотных 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

Melos

Е. В. Коробкова





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	5/КПП 784201	001
29.09.2014 №	803	46/K
На №	ОТ	

На Ваш запрос от

Генеральному директору АО"Фонд имущества Санкт-Петербурга"

Д.В.Мартюшеву переулок Гривцова, дом 5, г.Санкт-Петербург, 190000

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

15.03.2017 No 1481/18

(реквизиты заявления)
о предоставлении информации из региональной информационной системы «Геоинформаци-
онная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») сообщаю:
по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 29.03.2017
испрашиваемый земельный участок, расположен:
г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А.
г. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера A, (адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)
г. Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера A, (адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)
с кадастровым номером 78:34:0004352:41 (статус кадастровых сведений в ГКН: учтен-
ный),
относится к категории земель: <i>земли населенных пунктов</i> ,
вид разрешенного использования: <u>для размещения многоквартирного жилого дома (жи-</u>
лых домов),
имеет площадь <u>1717</u> кв. м.
В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в ис-
пользовании данного земельного участка:

Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона сетей связи и сооружений

связи, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Реестровый номер

594

AO «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

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

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

No	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном по-	Статус ка-
п/п		рядке, или описание местоположения объ-	дастровых
		ектов недвижимости	сведений в
			ГКН
1	78:34:0000000:8148	г.Санкт-Петербург, газопроводная сеть	Ранее учтен-
	(частично)	Приморского района, литера Ж	ный
2	78:34:0004352:31*	г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский про-	Ранее учтен-
		спект, дом 17, литера А	ный

^{*}сведения о границах объектов недвижимости в РГИС Санкт-Петербурга» отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной проектируемой магистралью N 49, проектируемой магистралью N 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2016 №505.

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

- охранная зона канализационных сетей,
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
- охранная зона газораспределительной сети,
- охранная зона сетей связи и сооружений связи.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: двухэтажный деревянный жилой неиспользуемый дом (двери и окна заколочены), деревянные строения и часть кирично забора (частично разрушенные), каркас деревянного строения, деревянный забор.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

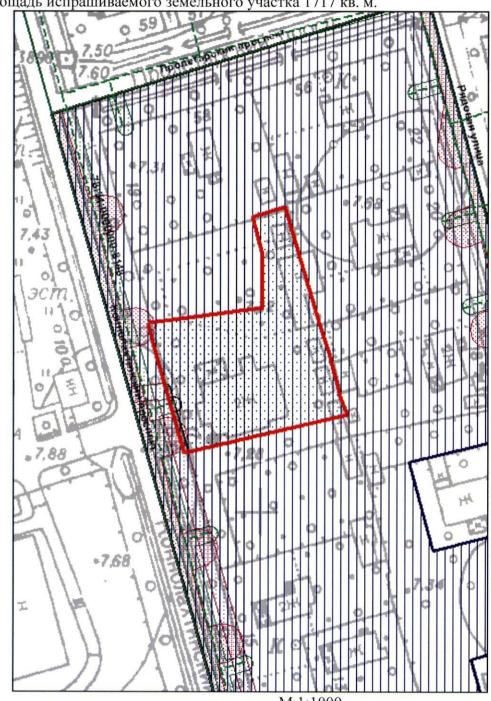
Начальник Информационно-аналитического управления



Н.Ю.Прошлецова

Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А Кадастровый номер 78:34:0004352:41

Площадь испрашиваемого земельного участка 1717 кв. м.



M 1:1000

Условные обозначения

📘 границы испрашиваемого земельного участка/территории

зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

Объекты недвижимости, прошедшие

кадастровый учет ——— сооружения

Зоны особого режима использования

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности охранная зона газораспределительной сети

охранная зона канализационных сетей

охранная зона сетей связи и сооружений связи



Сведения РГИС

Запрос по земельному участку 78:34:0004352:41

Объекты, прошедшие кадастровый учет:

1. Земельный участок:

Кадастровый номер 78:34:0004352:41

Адрес г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А,

(г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А())

Вид разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства

Кадастровая стоимость $(py\delta)$ 10308438.75 Фактическая площадь(кв.м.) 1716.98

Уточненная площадь(кв.м.) 1717 Декларированная площадь(кв.м.)

2. Обременения:

Название зоны	Площадь (кв. м)
Охранная зона газораспределительной сети	10
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	22
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1717

3. Здания:

Учётный номер	Площадь общая (кв. м)	Адрес строения	
78:34:4352:0:8		197229, г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский	
		проспект, дом 17, литера А	

Дополнительные сведения:

1. Административный район: Приморский

2. Муниципальное образование: муниципальный округ Лахта - Ольгино

Номер ОКАТО

3. Кадастровый квартал: 78:34:0004352

Группа 1 (руб/кв.м.)	7 365.77
Группа 2 (руб/кв.м.)	6 003.75
Группа 3 (руб/кв.м.)	2 969.74
Группа 4 (руб/кв.м.)	1 766.44
Группа 5 (руб/кв.м.)	7 137.37
Группа 6 (руб/кв.м.)	4 484.70
Группа 7 (руб/кв.м.)	9 355.15
Группа 8 (руб/кв.м.)	3 611.71
Группа 9 (руб/кв.м.)	1 650.71

4. Принятые работы по межеванию земельных участков:

Номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь (кв. м)
4352/34_4938/1	г.Санкт-Петербург,	Для размещения	1717
	Коннолахтинский проспект, дом	многоквартирного жилого дома	
	17, литера А	(жилых домов)	

201804121639050000150305

http://rgis.spb.ru

- 5. Зоны с особыми условиями использования: Охранная зона газораспределительной сети; Охранная зона водопроводных сетей; Охранная зона сетей связи и сооружений связи.
- 6. Функциональная зона Генерального плана:

Подвид 1ЖД

7. Территориальная зона ПЗЗ:

Подвид Т1Ж2-2

Наименование вида жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунальнобытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов

- 8. Высотный регламент отсутствует
- 9. Проекты планировки и межевания: отсутствуют
- 10. Распоряжение КГА на разработку проектов планировки и проектов межевания: отсутствуют
- 11. Проект границ землеотводов:

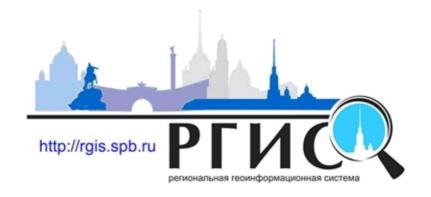
Шифр	Адрес отвода	Распоряжение КГА №	Дата

12. Объекты культурного наследия:

Наименование объекта	Вид охранной зоны
Единая зона регулирования застройки и	3P3(34)01
хозяйственной деятельности	

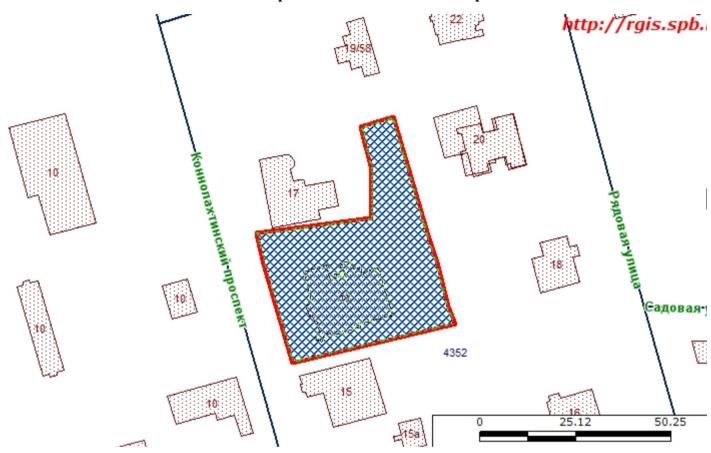
- 13. Зеленые насаждения общего пользования: отсутствуют
- 14. Внутриквартальное озеленение: отсутствуют

http://rgis.spb.ru 12 апреля 2018 16:39



Приложение 1

Схема расположения объекта запроса



N	(acı	птаθ	5 1	 10	Ω	١
ıv	1ac	\mathbf{H}	, ,	,	``	,

	Объект запроса
	Учтённые ЗУ
	Кадастровые кварталы, кадастровая стоиность
드	Проблемные участки ИЖС
##	Объекты адресной системы
	Водные объекты
	ЗНОП_гор_значения
	ЗНОП_местн_значения
	Геонимы (улицы, проспекты, площади и т.п.)
	Железные дороги
	Административные районы

201804121639050000150305



АКТ проверки фактического использования объекта недвижимости			
Санкт-Петербург			26.02.2018
АО «Фонд имущества	Санкт-Петербурга»,	по заданин	0
заместителя генерал проектов Плотицына А		- начальн	ика Управления инвестиционных
проведена проверк расположенного	а фактического	использов	вания объекта недвижимости,
в Приморском райо дом 17, литера А.	не по адресу: Сан	кт-Петерб	ург, Коннолахтинский проспект,
	ельный участок с ногоквартирный дом:		кенным на нём жилым зданием
В результате проверки	1 установлено:		
Объект 1:			
Здание по адресу:	Санкт-Петербург, проспект Коннолахтинский, дом 17, литера А		
Кадастровый номер:	78:34:0004352:31		
Площадь:	572, 4 кв. м	Этаж:	2
Вход в здание:	отдельные с улицы, со двора (оборудованы, закрыты дверьми)		
Оконные проемы:	застеклены, заколочены деревянными щитами		
Наличие элементов благоустройства:	электроснабжение (отключено), отопление (печное)		
Состояние здания:	аварийное, заключе	ение МВК о	от 20.10.2011 г. № 686-р
Фактическое использо	вание объекта: не и	использует	СЯ
Доступ в здание:	свободный		
Объект 2:			
Земельный участок по адресу:	Санкт-Петербург, г	іроспект Ко	оннолахтинский, дом 17, литера А
Кадастровый номер:	78:34:0004352:41		
Площадь:	1 717+/-15 кв. м		



Вид разрешенного использования	многоквартирный дом
Сведения о фактическом использовани	и земельного участка:
 в границах земельного участка расг Объект 1; бытовые постройки; древесно-кустарниковая растит оборудовано ограждение земельног 	ельность;
Приложения:	
1. Материалы фотофиксации на	6-и листах
Главный специалист Отдела общего контроля Контрольного управления	ДС — Мацук А.М.

Заключение

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

№ 19

30 января 2013 года

по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., д. 17, литера А

Городская межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Жилищного комитета от 20.10.2011 № 686-р, с внесенными изменениями распоряжением от 29.01.2013 № 52-р в составе:

председатель Комиссии

нкиШ

Валерий Васильевич

- председатель Жилищного комитета

заместители председателя:

Гайдей

- заместитель председателя Жилищного комитета

Валадимир Тарасович

Синей

- заместитель председателя Жилищного комитета

Наталия Владимировна

и члены Комиссии:

Родионова

Ирина Владимировна

-начальник Технического управления Жилищного комитета

Лебедева

Надежда Александровна

-начальник Отдела расселения аварийного фонда

Жилищного комитета

Чумаков

Василий Григорьевич

-начальник Отдела контроля эффективности

использования имущества казны Санкт-Петербурга КУГИ

Ломакина

Елена Евгеньевна

-начальник Управления по охране и использованию объектов

культурного наследия КГИОП

Котова

Ольга Владимировна

-начальник отдела зон охраны центральных, северных и

южных районов КГИОП

Свиридов

Владимир Игоревич

-заместитель начальника Управления застройки города-

начальника отдела развития административных районов КГА

Тратников

Егор Иванович

-заместитель начальника ГЖИ Санкт-Петербурга

Данилов

Иван Алексеевич

-директор СПб ГКУ «АВС»

Гаврилов

Юрий Васильевич

-заместитель директора СПб ГКУ «АВС» - начальник службы

мониторинга

Степанова

Елена Анатольевна

-заместитель директора департамента технической инвентаризации по производству СПБ ГУП «ГУИОН»

Чиж

Татьяна Николаевна

-начальник проектного отдела СПБ ГУП «ГУИОН»

Зорабов

Михаил Валерьевич

-заместитель начальника отдела инженерно-технических

мероприятий Управления гражданской

Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербургу

Петров

Денис Юрьевич

-начальник отдела экологического контроля Департамента

Росприроднадзора по Северо-Западному федеральному округу

зашиты

Рутенбург

Павел Михайлович

-начальник организационно-контрольного отдела Управления Росреестра по Санкт-Петербургу

Представители организаций:

(по согласованию)

-Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор)

-Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу)

Представитель администрации Приморского района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Представитель государственного казенного учреждения - районного жилищного агентства Приморского района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.

секретарь Комиссии

Туркова

-начальник отдела мониторинга аварийного фонда Технического

Ольга Михайловна управления Жилищного комитета

при участии приглашенного эксперта – не приглашались и приглашенного собственника помещения – согласно приложению к протоколу городской межведомственной комиссии от 30.01.2013 № 19

По результатам рассмотренных документов в составе:

1. Отчет по материалам обследования технического состояния многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., д. 17, литера А, выполненное специализированной организацией ООО «Петрострой» в ноябре 2012 года;

2. Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., д. 17, литера А;

3. Справка КГИОП о статусе здания от 14.01.2013 № 30-54/1-С.

на основании решения Комиссии обследование не проводилось.

Комиссия установила:

Многоквартирный дом по адресу: Коннолахтинский пр., д. 17, литера A, расположенный в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 3РЗ 1-1), постройки до1917 года, представляет собой 2-х этажное деревянное строение, оборудованное одной лестничной клеткой, имеющее подполье. Общая площадью жилых помещений в доме составляет 427,1 кв.м. Количество квартир — 5. Капитальный ремонт дома не производился.

В материалах обследования технического состояния строительных конструкций здания специализированной организацией ООО «Петрострой» установлено, что фундаменты разнородные, в основном, кирпичные, часть строения выполнена на бутовых фундаментах. Отмостка фундамента отсутствует, имеется просадка отдельных участков грунта вокруг здания. Цокольную часть дома формируют гранитные плиты и выравнивающий бетонный пояс по кирпичной кладке. Цоколь имеет нарушения связи кирпича с раствором,

прочность кирпичной кладки снижена на 50%, бетонный пояс имеет трещины, отслоения. Техническое состояние фундаментов определено как недопустимое. Фундаменты гранитных из блоков признаны работоспособном B состоянии. Физический износ фундаментов составляет 65%.

Несущие продольные и поперечные стены дома деревянные рубленые, выполненные из бревен. В материалах обследования имеется протокол испытаний образцов деревянных конструкций здания на пороки в соответствии с ГОСТ 2140, которым установлено наличие биоповреждений в виде поражений грибками, плесенью червоточеной. Вследствие капиллярного подсоса влаги из грунта несущие стены увлажнены на высоту до 0,5 м от цоколя, поражены гнилью на глубину более 50%. Кроме того, древесина наружных стен увлажнена атмосферными осадками из-за неисправности системы водоотведения кровли и имеет повреждения в виде глубоких трещин, сквозных щелей, гнили и плесени. Физический износ стен здания составляет более 70%. Техническое состояние стен оценивается как аварийное.

Перекрытия, устроенные по деревянным балкам с деревянным В результате систематических затоплений подполья грунтовыми и поверхностными водами балок И лаг имеет биоповреждения вследствие переувлажнения. Деревянные конструкции перекрытия И пола поражены домовым 15-20 мм и плесенью на площади более 60%. Балки перекрытия на глубину имеют сверхнормативные уклоны, а в местах опирания на наружные стены - просадку. Физический износ перекрытий составляет 65%. Техническое состояние конструкций перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное.

Крыша дома чердачная с организованным наружным водоотводом. Кровля металлическая по деревянной обрешетке. Несущие деревянные конструкции кровли (стропильная система) в местах опирания на наружные стены поражены гнилью. Металлическое покрытие кровли коррозировано, имеются свищи, пробоины. Физический износ крыпии составляет 70%.

Здание обслуживается одной лестницей, выполненной из древесины, имеет дефекты и повреждения: ступени изношены, имеются значительные трещины усушки, прогибы, зыбкость. Физический износ лестницы - 65%.

В доме имеется печное отопление, газоснабжение баллонное, электропроводка открытая. Печи имеют значительные уклоны, дымоходы повреждены трещинами, отпадением штукатурного слоя, местами разрушением кладки, имеется опасность задымления жилых помещений и пожароопасность, что представляют угрозу для безопасного проживания граждан. Техническое состояние печей оценивается как аварийное.

Все выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения строительных конструкций здания представляют опасность их разрушения и влияют на техническое состояние здания в целом.

Комиссия приняла заключение:

Согласно пункту 34 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, признать многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., д. 17, литера А, аварийным и подлежащим сносу (с последующим восстановлением внешнего облика здания, формирующего уличный фронт в соответствии с режимом зоны охраны (ЗРЗ 1).

Приложение к заключению:

- 1. Отчет по материалам обследования технического состояния многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., д. 17, литера А, выполненное специализированной организацией ООО «Петрострой» в 2012 году;
- 2. Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., д. 17, литера A;
- 3. Справка КГИОП о статусе здания от 14.01.2013 № 30-54/1-С.

Решение о признании многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Конжолахтинский пр., д. 17, литера А, аварийным и подлежащим сносу, принято большинством-голо сов членов комиссии, единогласно (ненужное зачеркнуть).

	A I I I I I I I I I I I I I I I I I I I
Председатель городской межведом	иственной комиссии Америя В.В.Шиян
	THE STATE OF THE S
Заместители председателя:	Отсиго вы В.Т.Гайдей
	10 23 100 100 100 100 100 100 100 100 100 10
	Н.В.Синей
Члены городской межведомствени	ной комиссии:
	<u>отсутся совала</u> И.В.Родионова
	У Набор Н.А.Лебелева
	Н.А.Лебедева
	В.Г.Чумаков
	Е.Е.Ломакина
	Мочет (О.В.Котова
	U.B.KOIOBA
	В.И.Свиридов
	and my
	Е.И.Тратников
	И.А.Данилов
,	(10)
	Ю.В.Гаврилов
	G FAC
	Е.А.Степанова
	Т.Н.Чиж
	<u>втоутствавам</u> М.В.Зорабов
	<u>тучения</u> Д.Ю.Петров
,	n.
	П.М.Рутенбург
	T.A. Ben Sa a
	1.4.54004
	С.Ю. Дурягин
	0.
секретарь Комиссии	О.М.Туркова
- 1	



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ РАСПОРЯЖЕНИЕ

04. 02. 2013

Nº 67-P

О признании многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., д. 17, литера А 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 непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 30.05.2011 № 679 «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и нежилых зданий, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, аварийными», от 30.05.2011 № 680 «О мониторинге технического состояния объектов жилого и нежилого фонда в Санкт-Петербурге и создании государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Мониторинг технического состояния объектов жилого и нежилого фонда в Санкт-Петербурге»:

- 1. На основании заключения городской межведомственной комиссии № 19 от 30.01.2013 признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., д. 17, литера А (далее многоквартирный дом) аварийным и подлежащим сносу.
- 2. В течение 15 дней с даты принятия настоящего распоряжения отделу мониторинга аварийного фонда Технического управления направить:
- 2.1. Копию распоряжения в Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Горжилобмен».
- 2.2. Собственникам помещений в многоквартирном доме требование о его сносе (подаче заявления для получения разрешения на снос) в срок до 01.11.2013.
 - 3. Предложить администрации Приморского района Санкт-Петербурга:
 - 3.1. Представить в Жилищный комитет в месячный срок:

сведения о количестве граждан (количество семей и количество человек), проживающих в многоквартирном доме;

сведения об общей площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирного дома.

- Обеспечить отселение лиц, занимающих помещения в многоквартирном доме, до 01.08.2014.
- 3.3. Осуществлять наблюдение за техническим состоянием многоквартирного дома и обеспечение безопасности граждан до сноса многоквартирного дома.
- 3.4. Информацию и сведения о техническом состоянии многоквартирного дома представлять в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (далее ГКУ ABC).

4. При получении сведений, указывающих на ухудшение технического состояния многоквартирного дома, которое может привести к обрушению, ГКУ АВС обеспечить наблюдение средствами постоянного диагностического контроля и принятие экстренных мерпо предотвращению аварийных ситуаций.

5. Принять к сведению, что помещения в многоквартирном доме используются в соответствии с правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга об утверждении адресных перечней многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими

сносу или реконструкции и подлежащих расселению.

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Гайдея В.Т.

Председатель Жилищного комитета

В.В.Шиян

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Западное

кварт <u>.№</u>	4352
инв.№	13/01-2026

17

, корп.

, дом №

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский

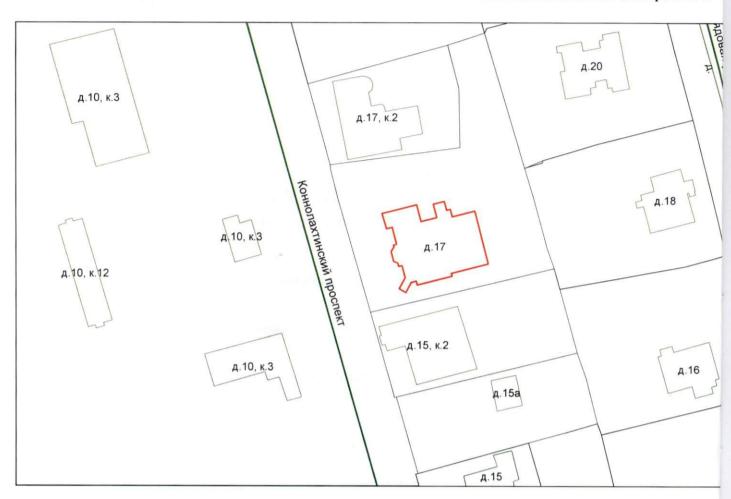
проспект

по адресу:

		Составлен	«11» декаб	ря 2017 г.	
Сведения обращени	и о характе иям собств	енников (вл	дельных помещений даны с задельцев) помещений.		, проведенно
	№№ или		1. Владение строениями н	а участке	
Дата записи	литеры строений по плану		е наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2		3	4	5
	A				
		начальния № 145 дая	пветствии с приказом ка ГУИОН от 06.10.1997 г. нный раздел технического орта не заполняется		
					16/1/

II. План земельного участка

По состоянию на «11» декабря 2017 г.



Экспликация строений (сооружений)

	эксиниция строении (сооружении)	
Литера /	Функциональное использование	Площадь застройки
Строение	3.3473.674c.3	кв.м.
2	3	4
A	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	315.1
֡		Строение 2 3

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:	
Кадастровый номер:	
Площадь по документам:	
Документ:	

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

	Пл	ющадь у	частка				100000000000000000000000000000000000000	Нез	астроенна	ая плоц	цадь			
			в том	числе		ьтовые ытия			цадки ованные		под зе	леными	насажд	ениямі
Дата записи	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	застроенная	не застроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.12.2017		315	315.1*	0			0							

^{*} в т.ч. крыльца 13.4 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

			Дв	оровая	террит	гория			У	імчныі	й троту	ap		К	роме то	0	
		в том числе								в том числе					чные резды		вания шахты, г.)
		BE	льто- ые ытия	вина	1	цадки оудов.)									ия		льзо ифт. и т.1
Дата записи	Всего	проезда	тротуар	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	зеленые насаждения	Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	крыша	Места общего по (лестн. клетки, л общие коридоры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
11.12.17	13.4																47.3

^{*} в т.ч. крыльца 13.4 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

							C)писани		трукти:		пементо	ЭВ				%					
литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы	№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по	ій вес оценив. объекта в	стоимость единицы измерения с	восстановительная стоимость в публях	износ в %	действительная стоимость в публях	Потребность в капит. ремонте в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
																				7		

(продолжение смотри на обороте)

1	2	12	1	Τ.					_			ение ра										
1	2	3	4	- 5	-	5 7	8	9	10	11	12	13	3 1	4 15	5 1	6 1	7 18	19	20	21	22	23
_		_		\perp	_																	
																				1		1
							-		+	-		-	-									
			_	_																		
								-	+	-		+	-	+	4							
														1								
	_			_	-		-		-													
													+	+	-							
															+				-			-
								-					-									- 1
	-	+	-			,																

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участка (р

В ценах	Основные	строения	170		Всего		
какого года	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит.	действит. стоимость	восстановит.	действит.	
2	3	4	5	6	7	8	
1969	44637	17855			44637	17855	
2017	2512531	1005064			2512531	1005064	
	какого года 2 1969	какого года восстановит. стоимость 2 3 1969 44637	какого года восстановит. стоимость действит. стоимость 2 3 4 1969 44637 17855	В ценах какого года восстановит. стоимость стоимость 2 3 4 5 1969 44637 17855	какого года восстановит. стоимость	В ценах какого года восстановит. стоимость ст	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	« 11 » декабря 2017 г.	« »	20	r	-	N.	20	
Инвентаризатор	Осьмов Д.Н. Сов	. "	20	1.	"	»	20	Γ.
Проверил бригадир	Белогурова Т.И.							

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы) Число Их жилая квартир плошаль 8 6 Шестикомнатные 140.6 В семь и более комнат 92.8 5 323.9 Всего:

KB.M.

куб.м.

Жилая

площадь

11

жипых

комнат

10

нежилые помещения

№№ пп.				Кроме того,		
11 11.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж			Tork a correspondent of Charles	No. of the latest and	
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное				TENTOWN	
6	Общественного питания				Littera	DEA
7	Производственное			a record to the later of	The state of course	
8	Прочее					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
	Творческая мастерская				*	
12	Театра и зрелищн. предпр.					
13	Торговое			THE PROPERTY.	WELLEGIS BUSINESS	
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое				Books	
16	Школьное					
17	Машино-места	Итого				

В ТОМ ЧИСЛЕ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЧАСТИ ПОМЕЩЕНИЯ), В КОТОРЫХ НАХОДИТСЯ МЕХАНИЧЕСКОЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ, САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

				Кроме того,	Текущие изменения			
№№ пп.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.		
1	2	3	4	5	6	7		
1	Теплоцентр				-200.00			
2	Водомерный узел							
3	Электрощитовая				76			
4	Мусоросборник							
5	Венткамера							
6	Насосная							
7	Машинное отделение							
		Итого						



І.І. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЧАСТИ ПОМЕЩЕНИЯ), ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

		,		Vacua zono		изменения
№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Колясочная					
2	Консъержная					
		· ·				
	Технологические помещения:					
1	Теплоцентр					
2	Водомерный узел					
3	Электрощитовая					
4	Мусоросборник					
5	Венткамера					
6	Насосная					
7	Машинное отделение					
		Итого				

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ, ЛИФТЫ, КОРИДОРЫ И Т.П., ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

				Кроме того,	Текущие	изменения
№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1						
		Итого				

ого,

йи

эф. / ом

НЕОБОРУДОВАННАЯ ПЛОЩАДЬ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

				Кроме того,	Текущие	изменения
№№ по порядку	Номера необорудованных частей	Этаж расположения	Общая площадь кв.м.	площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф.	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1						
		Итого				

н БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБШЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

		Канализация		2				паг(Вані			Горячее			снабжение					Напряже-	росети
							I	центра.	пьное						нмы										вол	њт
							ro	от	котельной	от групповой или	квартальной котельной		набжением	энками	с электрическими водонагревателями	орячей воды		10e		ное			Лифты пассажир./грузовые, шт			
Дата записи	Водопровод	местная	централ.	печное	печное газовое	or AΓB	от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрически	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод		Радио	127	220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
11.12.17	1			426.4	ī	£	1	E	1		1	1	,		ı	ı	1	1	426.4		1		0/0	1		426.4
1	1															_	_									- 1

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

Подлите	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
pa	2	3	4	5	
I		12.60*8.82+14.10*8.20+8.68*2.30+5.00*	250.5	7.35	1841
Α	основное строение	0.75			
A		(2.25*2.30)/2*0.85+4.30*1.15+(4.30+3.20)/2*1.15+2.30*2.30	16.8	3.70	62
a	веранда 2-х этажная	6.20*4.10	25.4		
al	туалет	2.00*2.25	4.5	4.80	22
		2.00*2.25	4.5	4.80	22
a2	пристройка Итого по строению:	2.00 2.20			1947



По Ви

Напряже-	росети	
вол	ΙЬΤ	
127	220	
26	27	
	426.4	

ъем б.м.)

IV.	. Описание	онструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома
		По состоянию на «11» декабря 2017 г.

Подлитера А	Группа капитальности	I	сборник №	28
Вид внутренней о	тделки простой		таблица №	13 в

>			1	1					
№№ 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.	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес
1		2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фунда	аменты	бутовые столбы с гранитным	Трещины, сколы, осадка,	3		3	60	1.80
2	o Hor	ружные и внутренние	цоколем	деформация, сырость Гниль нижних венцов,	24		24	60	14.40
2		альные стены	из бревен	деформация, осадка	24		24	60	14.40
	б. Пер	регородки	деревянные						
3		чердачное	деревянные оштукатуренные						
	Перекрытия	междуэтажное	деревянные оштукатуренные	Древесина наката в местах сопряжений поражена гнилью, по сторонам балок имеются глубокие трещины и зазоры	9		9	60	5.40
	Перс	надподвальное							
4	Крыш	ia	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, искривление и нарушение закреплений ограждающей решетки	5		5	55	2.75
5	Полы		дощатые, окрашены	Сильная просадка, изношенность и частые изломы (в четвертях) досок, местами гниль	14		14	60	8.40
6		Оконные	одинарные глухие; одинарные створные	Гниль рам, неплотный притвор					
	Проемы	Дверные	филенчатые, окрашены	Перекос коробок, поражены гнилью, древесина выкрошивается; переплеты расшатаны	10		10	60	6.00
7		Внугр. отделка а. б.	оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	Выпучивание и отпадание штукатурки местами , обрывы обоев	13		13	55	7.15
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
3	0	Центр. отопление			14	-5.8	13		8.45
	ески	Печное отопление	печи комнатные круглые	Дымление, сдвиги кирпичей		+4.6			
	НИА	Водопровод	отсутствует			-1.2			
	тех	Электроосвещен.	открытая проводка	Потеря эластичности					
	odı	Радио Телефон	открытая проводка						
	лек	Телефон	открытая проводка от комнатных антенн			+1.9			
	9.	с газ. колонк.	O. ROMINITIDIA GITTUITI			11.7			
	E								
	кие и	👼 💆 с дров. колонк.							
	ческие и	с горяч. вод.							
	нические и	Горячее водосн.							
	технические и	Горячее водосн. Электроплиты							
	но-технические и гва	Горячее водосн. Электроплиты	естественная			+2			
	тарно-технические и йства	Горячее водосн. Электроплиты	естественная баллоны; центральное			+2			
	анитарно-технические и тройства	Горячее водосн. Электроплиты				+2			
	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Горяче водосн. Электроплиты Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты	баллоны; центральное			+2			
9	1897 1899	Горячее водосн. Электроплиты		Трещины, гниль досок	8	+2	- 8	65	5.20

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

По состоянию на «11» декабря 2017 г.

	итера		• •			оник № пица №			_
Бид.	внутре								
№ № по порядку	1	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 полизавуюй	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1		2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фунда								
2	a. Hap	ужные и внутренние альные стены							
	б. Пер	егородки					_		
3		чердачное							
	Перекрытия	междуэтажное надподвальное							
	50000								
4	Крыш								
5	Полы	Оконные							
6	MBI	Оконные							
	Проемы	Дверные							
7		Внутр. отделка а. б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
8		Центр. отопление							
		Печное отопление			-				
		Водопровод			+				
		Электроосвещен.							
	_	Радио							
	l Bit	Телефон Телевидение							
	и	с газ. колонк.							
	Санитарно-технические и электнотехнические устройства	с газ. колонк. с дров. колонк с горяч. вод.							
	Санитарно-технические	е с дров. колонк							
	иче	Горячее водосн.							
	ж	Электроплиты							
	T-C	Вентиляция					-		-
	рнс	Газоснабжение				-		-	
	ита	Мусоропровод				-	-		-
	анп	Лифты							-
		Канализация			-	+	+		
9	Разн	ые работы			-		100	1	

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



Итого

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

017 г.

Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.

						нструкт						,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	Tuiloj	POD	T			
				Jim	Carrie RU	потрукт	TOTIOIA J	Про	ементов и их удельные веса Проемы									
Подлитера	Назначение	Этажность	Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Оконные	Дверные	Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
			10	9	8	25	22		8	12	2	4						
R		Ĭ	бутовые столбы с кирпичным цоколем	деревянные каркасные; деревянные	деревянные неутепленные	из оцинкованного железа по деревянной	дощатые, окрашены	по одному глухому переплету в проеме	филенчатые, окрашены	окраска	открытая проводка	отсутствуют	28	155 a	1.00	09		
				34			14		3	2	3							
al		Ĩ	бутовые столбы с кирпичным цоколем	деревянные каркасные; деревянные	деревянные неутепленные	из оцинкованного железа по деревянной	дощатые, окрашены	по одному глухому переплету в проеме	филенчатые, окрашены	окраска масляной краской	открытая проводка	отсутствуют	28	169 6	0.56	09		
			11	26	4	13	7		14	18	4	3						
a2		T	бутовые столбы с кирпичным цоколем	деревянные каркасные; деревянные	деревянные неутепленные	из оцинкованного железа по деревянной	дощатые, окрашены	по одному глухому переплету в проеме	филенчатые, окрашены	окраска	открытая проводка		28	164 a	1.00	09		

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости

основной части строения и пристроек Поправки к стоимости в коэфф. Восстановительная стоимость Действительная стоимость Стоимость ед. измер. с поправками Объем или площадь Удельный вес строения Стоимость по табл На превышение объема На откл. от группы кап. На необорудов. подвал На высоту помещения На среднюю площадь Удельный вес после № сборника Измеритель Подлитера № таблицы % износа На этажность На мансарду Наименов. здания и поправок его частей 3 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 куб. м Α 28 13 в 25.60 0.99 0.93 0.93 1903 основное строение 0.86 22.02 41904 60 16762 веранда 2-х этажная 28 155 a 60.20 1.00 0.80 0.80 48.16 a кв. м 46 2215 60 886 al туалет 28 169 б куб. м 27.00 0.56 0.56 15.12 22 333 60 133 a2 пристройка 28 164 a куб. м 10.50 1.00 0.80 0.80 8.4 22 185 60 74 44637 17855 Всего: Стоимость в ценах 2017 года с учетом коэффициента, 2512531 1005064 утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

	текущие изменения внесены
Работу выполнил	« 11 » декабря 2017 г. « » 20 г. « » 20 г.
Инвентаризатор	Осьмов Д.Н.
Проверил бригадир	Белогурова Т.И.

T		20	
Гаспорт выдан «	>>	20	Г

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное
бельее (Л.Г.Панина)
M.II.
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:
1. Поэтажные планы — листа
2. Ведомость помещений и их площадей лист
Map Po
*) Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ
ot 01.03.2016 №90
01 01:05:2010 ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** **

LIJOTUDDARY A A



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

26 04. 20/6r. № 10363-5-1-1

На № 2371/30 от 12.07.2016

О предоставлении учетных данных

Pegnonolee

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

Д.В. Мартюшеву

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

Уважаемый Денис Вячеславович!

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

Санкт-Петербург, г. Красное Село, Можайский, пр. Двадцать Пятого Октября, д. 17, лит. А;

Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, лит. А;

Санкт-Петербург, Малая Десятинная ул., д. 10, лит. А;

Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., д. 17, лит. А не являются объектами гражданской обороны.

И.о. начальника Главного управления

В.И. Бирючков

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 0000, пер. Гривцова, 5 434 Дата *ОЗ*. ОЗ

Канцелярия 331-35-49



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

« <u><u></u><u>l</u>)» <u>l</u>0 20</u>	14	года
---	----	------

No 5822-ph

Об утверждении схемы расположения земельного участка

Во исполнение Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при утверждении границ земельного участка, утвержденного распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2003 №31-рп, Жилищного кодекса Российской Федерации, распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 №25-рп «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом», в соответствии с проведенными топогеодезическими работами:

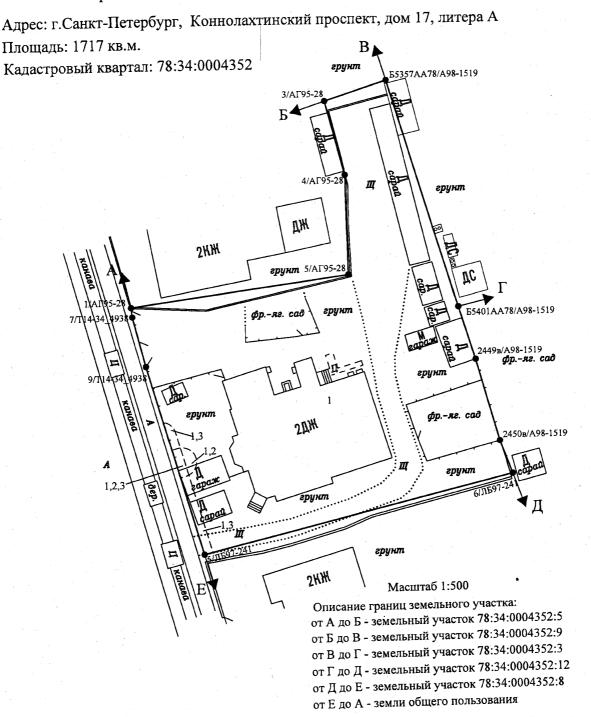
- 1. Утвердить схему расположения земельного участка площадью 1717 кв.м, по адресу: г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А, согласно приложению. Категория земель земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).
- 2. Установить ограничения в использовании земельного участка: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 1717 кв.м; охранная зона газораспределительной сети площадью 10 кв.м; охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 22 кв.м.
- 3. Сектору контроля и документационного обеспечения отдела по вопросам государственной службы, кадров и документационного обеспечения Комитета довести распоряжение до сведения Приморского районного отдела.
- 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Кононевскую К.А.

Председатель Комитета

В.В. Калугин

Приложение к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 21.10. 2014 г. N 5822 - р 6

CXEMA расположения земельного участка



Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м.)
номер части	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1717
1 2	Охранная зона газораспределительной сети	10
3	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	
	20° + 1	

вление землеустройства Управление йству Санкт-Петербурга емлеустройств К.Н. Курчанов 2014 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга»

пр.Сизова, д.30 к.1. Санкт-Петербург, 197349, тед.: (812)576-80-90, факс: (812)576-80-88, e-mail: mail:@guzhaprim.gov.spb.ru

ОКПО 35495831 ОКОГУ 49003 ОГРН 1027807590480 ИНН/КПП 7814027050/781401001

<u>06.04.2017</u> № <u>4-716/14-0-0</u> Генеральному директору На № <u>3404/16</u> от <u>06-06.2014</u> Акционерного общества

«Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Д.В. Мартюшеву

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

Уважаемый Денис Вячеславович!

СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» в ответ на Ваше письмо от 06.06.2016 №3704/18 сообщает следующее.

По информации, предоставленной управляющей организацией ООО «Жилкомсервис №1 Приморского района», объекты инженерной инфраструктуры и/или транзитные инженерные сети, обеспечивающие другие здания, строения, сооружения, в здании по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., дом 17, литера А, отсутствуют, за исключением газопровода, проходящего по фасаду здания. · yhanesueus

Директор

Е.В. Хаткевич

Е.В.Савчук 5768084 М.Е.Круглов 5764822 **Боро**

Реестровый номер «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 190000, пер. Гривцова Вх. № \$243 Дата 11 Канцелярия 331-35-49

Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости застроенного земельного участка — здания с земельным участком, расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр-кт, д. 17, литера А

1. Данные об отчете

1.1.Дата проведения оценки:

05.03.2018 г.

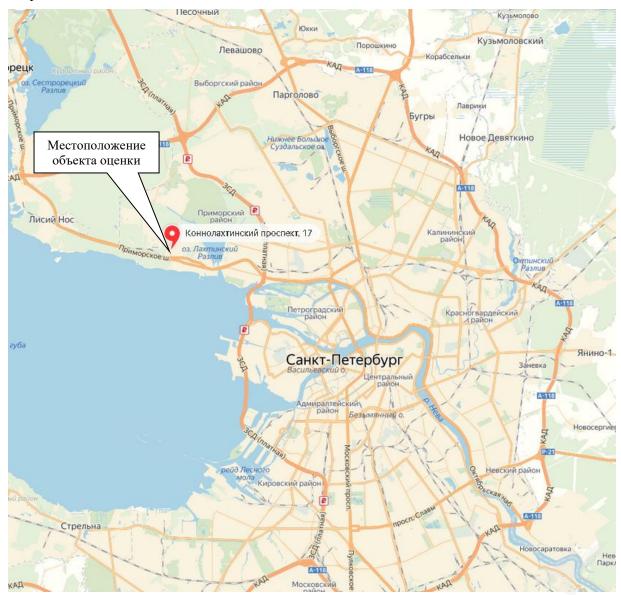
1.2.Дата составления отчета:

03.04.2018 г.

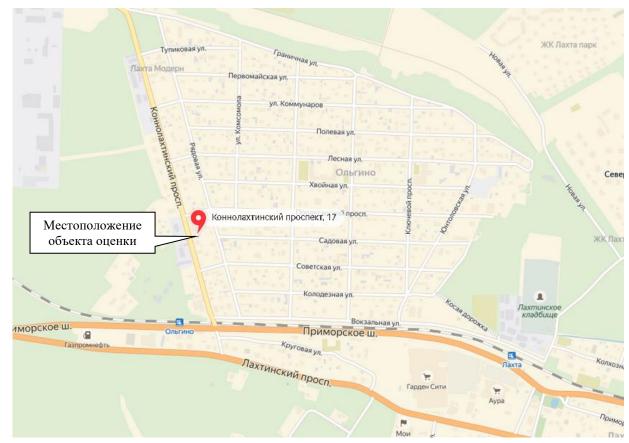
1.3. Оцениваемые права – право собственности.

2. Описание объекта оценки

2.1. Карта местоположения объекта



Карта местоположения объекта оценки



Карта местоположения объекта оценки в границах Приморского района Санкт-Петербурга

2.1. Описание земельного участка

2.1. Officeative Sementation of factor							
Площадь земельного участка, кв. м	1717						
Кадастровый номер	78:34:0004352:41						
Зонирование по градостроительной ценности	Т1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры						
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	В соответствии с предоставленными документами земельный участок не обеспечен инженерными сетями. По данным интернет-портала http://rgis.spb.ru/ имеется возможность подключения к инженерным сетям: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения						
Ближайшее окружение	Ближайшее окружение преимущественно представлено малоэтажной жилой застройкой постоянного и сезонного проживания с включением объектов общественно-делового назначения						
Подъезд к участку	Подъезд осуществляется со стороны Коннолахтинского просп.						
Форма участка, рельеф	Неправильный многоугольник, рельеф ровный без значительных перепадов высот						

2.3. Описание объекта капитального строительства (ОКС)

2.3.1. Общие характеристики здания

Кадастровый (условный) номер	78:34:0004352:31
------------------------------	------------------

П	215.1
Площадь застройки, кв. м	315,1
Общая площадь ОКС, кв. м	572,4
Полезная площадь ОКС, кв. м	426,4
Объем ОКС, куб. м	1 947
Группа капитальности здания	I
Тип здания	Отдельно стоящее здание
Материал стен	деревянные
Год постройки	1899
Год последнего капитального ремонта	Нет данных
Этажность	2
Наличие подвала	нет
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	Нет
Вход	2 (с торца и со двора)
Окна	Несколько (выходят во двор и на улицу)
Инженерная инфраструктура	
Электроснабжение	Есть (открытая проводка)
Водоснабжение	Нет
Канализация	Нет
Отопление	Есть (печное)
Газовая магистраль	Есть (баллон, центральное)
Лифт	Нет
Техническое состояние систем	По данным визуального осмотра инженерные системы находятся в неудовлетворительном состоянии (отключены)
Общее техническое состояние здания	Физический износ здания (по данным Технического паспорта) составляет 60%. Имеется заключение о признании жилого дома аварийным и подлежащему сносу («все выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения строительных конструкций здания представляю опасность их разрушения, и влияют на техническое состояние здания в целом»)
Состояние по осмотру	В результате осмотра объекта оценки было установлено, что объект находится в неудовлетворительном (ветхом) состоянии

2.4.1 Описание локального окружения

Описание зданий, соседствующих с объектом оценки, в т.ч. их текущее использование, техническое состояние, этажность и др.	Объект оценки расположен на 1-ой линии и примыкает к красной линии Коннолахтинского просп. Ближайшее окружение преимущественно представлено малоэтажной жилой застройкой постоянного и сезонного проживания с включением объектов общественно-делового назначения
Краткое описание квартала, в котором расположен объект оценки	Объект оценки расположен в квартале, ограниченном: Коннолахтинским просп., Пролетарским просп., Рядовой ул., и Советской ул.
Общее состояние окружающей территории (наличие скверов, детских площадок, мусорных баков и т.д.)	В ближайшем окружении объекта расположен лесной массив; детские площадки и мусорные баки находятся на удалении
Наличие парковки	Парковка автотранспорта возможна на территории объекта оценки, а также вдоль прилегающей улице
Транспортная доступность, в т.ч.	
удобство подъезда непосредственно к объекту	Транспортная доступность личным и грузовым транспортом без ограничений, состояние дорожного покрытия хорошее
удаленность от ближайшего метро, м	Объект оценки удален от станции метрополитена «Старая деревня» на расстояние около 8 км по транспортно-дорожной сети Объект оценки удаленность от ж/д станции «Ольгино» на расстоянии около 300 м
Ближайшие остановки общественного транспорта	Транспортная доступность объекта оценки общественным транспортом характеризуется как «хорошая». Движение общественного транспорта осуществляется: • по Коннолахтинскому просп., проходят маршрут автобуса №112, маршрутных такси № К210, № К232; • по Лахтинскому просп., проходят маршруты автобусов №№ 211, 101, 110, 216, маршрутных такси №№ К305, К305A, К400, К405, К417, К425. Ближайшая остановка общественного транспорта «жд ст Ольгино», расположена на расстоянии около 200 м

2.4.2 Обременения объекта

- А) Основные условия договора аренды
 - отсутствуют.
- Б) Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты:
 - В соответствии со Справкой КГИОП СПб от 26.01.2017 № 04-22-219-С объект по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский просп., д. 17, А не относится к числу объектов выявленных ОКН, ни к числу ОКН федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Год постройки оцениваемого ОКС —

1899, согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2008 № 820-7 здание относится к историческим.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон ОКН на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 3Р3 (34)01.

- В соответствии с Письмом КГИОП СПб от 19.02.2018 № 01-25-1824/18-0-1 земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский просп., д. 17, лит. А расположен в границах единой зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности ЗРЗ (34)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район).
- В соответствии с Письмом КГА СПб от 15.03.2017 № 1480/18 имеется ограничение (обременение) в использовании: охранная зона газораспределительных сетей, охранная зона канализационных сетей, охранная зона сетей связи и сооружений связи.

2.4.3. Фотографии объекта







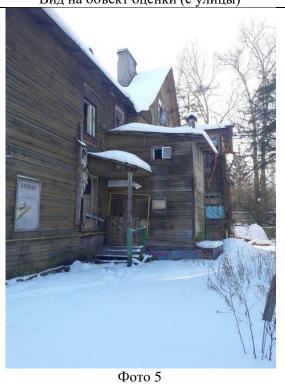
Фото 2

Подъезд к объекту оценки и ближайшее окружение



Фото 3 Вид на объект оценки (с улицы)









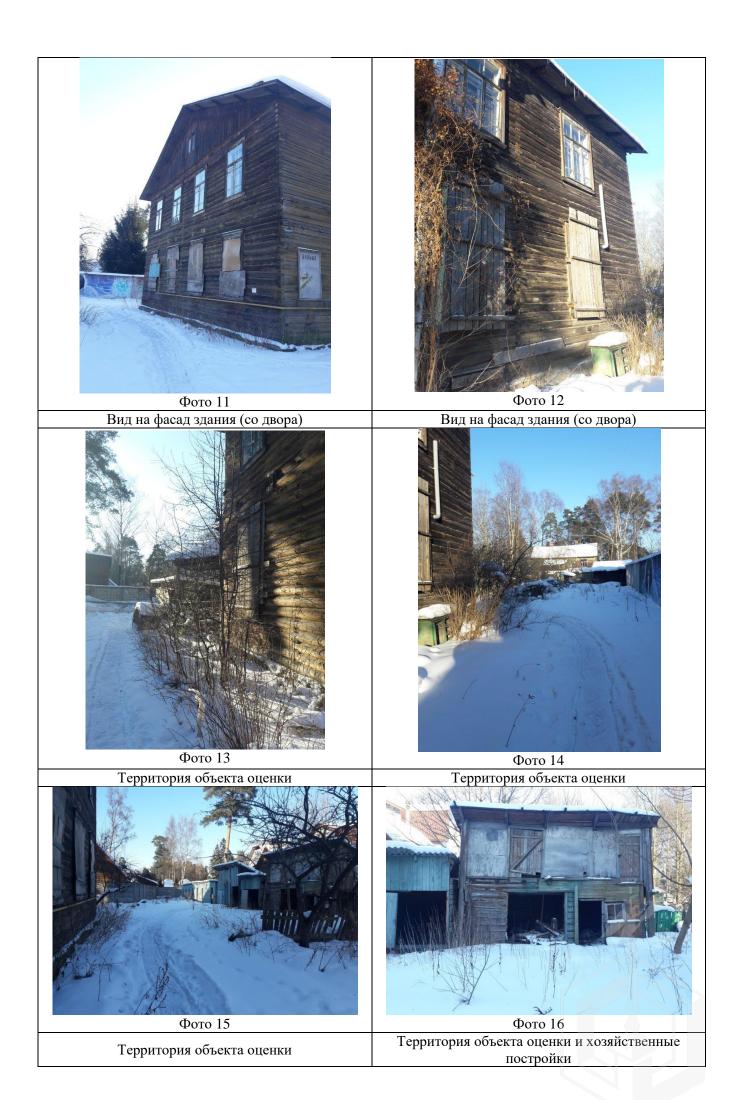
Вид на фасад (стены) здания (со двора)



Вид на вход в здание



Вид на вход в здание





Вид на фасад здания (веранда)

Территория объекта оценки и хозяйственные постройки



- 1. Адрес объекта (включая литер):
 - г. Санкт-Петербург, Коннолахтинский просп., д. 17 лит. А.
- 2. Данные по зданию:

Площадь	Площадь	CTB				Инженерные коммуникации					
земельного участка, кв.м	здания, кв.м.	Этажность	Тип входа	Наличие окон	Материал стен	Эл.	Вод.	От.	Кан.	Состояние	Текущее использование
1717	574,2	2	С торца и со двора	Есть	бревно	+		+ (печное)		Состояние непригодное к использованию (ветхое)	Не используется

Примечания:

Объект капитального строительства находится в непригодном для использования состоянии (ветхое/аварийное), несущие конструкции имеют повреждения (стены, фундамент, кровля имеют разрушения, трещины и т.п.). Объект капитального строительства обеспечен инженерными коммуникациями: отопление (печное), электроснабжение, газоснабжение (баллон, центральное), на дату оценки состояние инженерных сетей оценивается как неудовлетворительное. Оценщик полагает, что во избежание несчастных случаев имеющиеся инженерные системы отключены. Кроме оцениваемого ОКС (многоквартирный жилой дом) на земельном участке имеются хозяйственные постройки, состояние которых оценивается как ветхое. По границе земельного участка установлено ограждение, территория объекта оценки не благоустроена и засорена бытовым мусором.

Представитель (Оценщик)	
Должность	Оценщик
Ф. И. О.	Мелентьева Е.Н.
Подпись	Allewy-

- 2.5. Выводы по анализу наилучшего использования объекта
 - Анализ наиболее эффективного использования условно незастроенного земельного участка

Наиболее эффективным вариантом использования условно незастроенного земельного участка является строительство объекта жилого назначения (индивидуальный жилой дом).

• Анализ наиболее эффективного использования застроенного земельного участка

Наиболее эффективным вариантом использования застроенного земельного участка является разборка существующего ОКС и строительство объекта жилого назначения (индивидуальный жилой дом) при условии восстановления внешнего облика и параметров существующего ОКС.

2.6. Результаты проведения оценки

Рыночная стоимость объекта оценки					
Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без учета НДС с учетом округления	10 000 000				
Удельный показатель стоимости на 1 кв. м общей площади здания объекта оценки, руб. без учета НДС	17 470				

