ФЧ

КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е ОКУД

02. 03. 2018 № 394-рз

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

Приложение
к распоряжению КИО

от «02» 03 2018г.

№ 394-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А, общей площадью 572.4 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004352:31	В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 1ЖД - зоне 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. 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 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» Объект расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной 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 отношении Объекта действуют ограничения, 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,	В соответствии с Генеральным 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, с

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 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной 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 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 недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **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 учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А
Площадь, м²:	572.4
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Материал наружных стен:	Деревянные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1899
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3403730.81

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

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 недвижимости			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4839			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:31**	

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
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 недвижимости имеют статус "актуальные, 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 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	

	Плотицын Андрей Анатольевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4839			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:31**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:34:0004352:31-78/038/2017-2 от 10.01.2017
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		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, органа:		данные отсутствуют

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

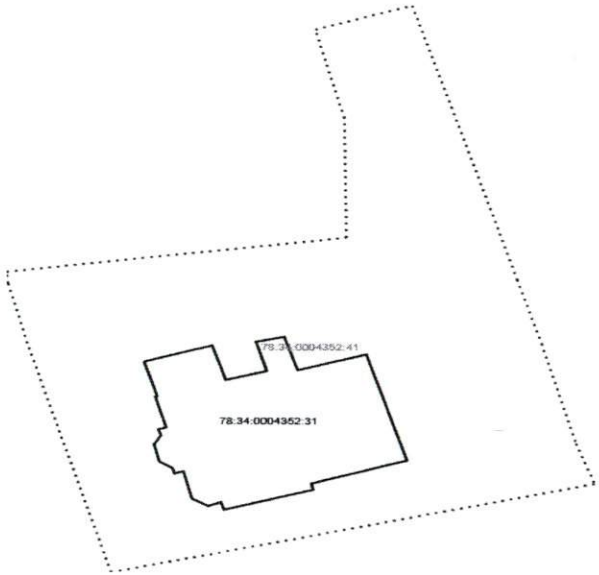
КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4839			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:31**	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:	Условные обозначения:	

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **5.1**	Всего листов раздела **5.1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4839			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:31**	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат: мск 64
Зона №

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			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	0.10		
13	101223.21	103389.63	данные отсутствуют	0.10		

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **5.1**	Всего листов раздела **5.1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4839			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:31**	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			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 предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела **5.1**	Всего листов раздела **5.1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4839			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:31**	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: мск 64
Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

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 **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840			
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 отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А
Площадь:	1717 +/- 15кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	10308438.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0004352:31
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

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:41**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Скамьина Александра Николаевна №78-14-919, ОАО "Трест ГРИИ", 06.03.2015
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

М.П.

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:41**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Плотицын Андрей Анатольевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	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-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:34:0004352:41-78/038/2017-1 от 10.01.2017
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	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, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

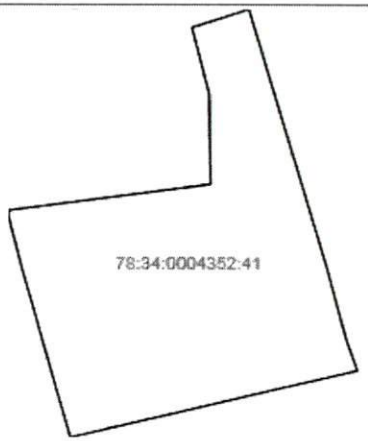
ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:41**	

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

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

М.П.

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:41**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	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 II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:41**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: мск 64
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101249.47	103370.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	101248.17	103370.65	данные отсутствуют	0.10
3	101241.32	103372.40	данные отсутствуют	0.10
4	101215.16	103379.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	101225.38	103422.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	101230.01	103421.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	101241.41	103417.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	101248.71	103415.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	101280.02	103406.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	101277.24	103397.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	101267.12	103400.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	101253.44	103400.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

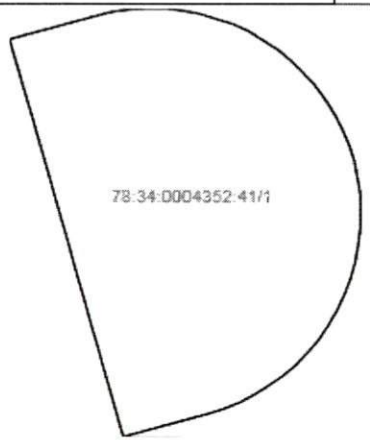
М.П.

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4**	Всего листов раздела **4**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:41**	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: **78:34:0004352:41/1**	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4**	Всего листов раздела **4**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4.1**	Всего листов раздела **4.1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.02.2018 № 78/001/004/2018-4840			
Кадастровый номер:		**78:34:0004352:41**	

Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	10	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 03.04.2020
2	22	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 03.04.2020
данные отсутствуют	весь	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 03.04.2020

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

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

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: мск 64
Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
4	101215.16	103379.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	101229.68	103375.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	101225.83	103376.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	101226.05	103377.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	101226.10	103377.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	101226.16	103377.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	101226.24	103378.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	101226.33	103378.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	101226.42	103378.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	101226.53	103378.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	101226.65	103378.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	101226.78	103378.70	данные отсутствуют	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 отсутствуют	данные отсутствуют

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

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

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
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

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

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

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
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

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

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

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
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 II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

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

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 2

Система координат: мск 64
Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
4	101215.16	103379.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	101229.68	103375.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	101225.83	103376.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	101226.05	103377.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	101226.10	103377.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	101226.16	103377.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	101226.24	103378.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	101226.33	103378.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	101226.42	103378.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	101226.53	103378.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	101226.65	103378.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	101226.78	103378.70	данные отсутствуют	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 отсутствуют	данные отсутствуют

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

М.П.

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

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

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
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

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

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

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
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

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

М.П.

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

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

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
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 II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

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

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 3

Система координат:
Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
4	101215.16	103379.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	101229.68	103375.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	101225.83	103376.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	101226.05	103377.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	101226.10	103377.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	101226.16	103377.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	101226.24	103378.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	101226.33	103378.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	101226.42	103378.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	101226.53	103378.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	101226.65	103378.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	101226.78	103378.70	данные отсутствуют	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 отсутствуют	данные отсутствуют

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

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

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
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

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Инженер
2 категории
межрайонного отдела

Кочемасова М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

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

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
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

ТЕХНОЛОГ II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

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

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
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 II КАТЕГОРИИ		Киньшакова Д.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА

КОЧЕМАСОВА М.А.

Приложение 9.D.10

03. 03. 2018

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

№ 221-5-4781/18
от 26.02.2018

На № 1054/18

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

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

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга

27.02.2018

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:

ГКУ «Имущество СПб» Вх. № 1310-1/18 от 01 МАР 2018

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(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.

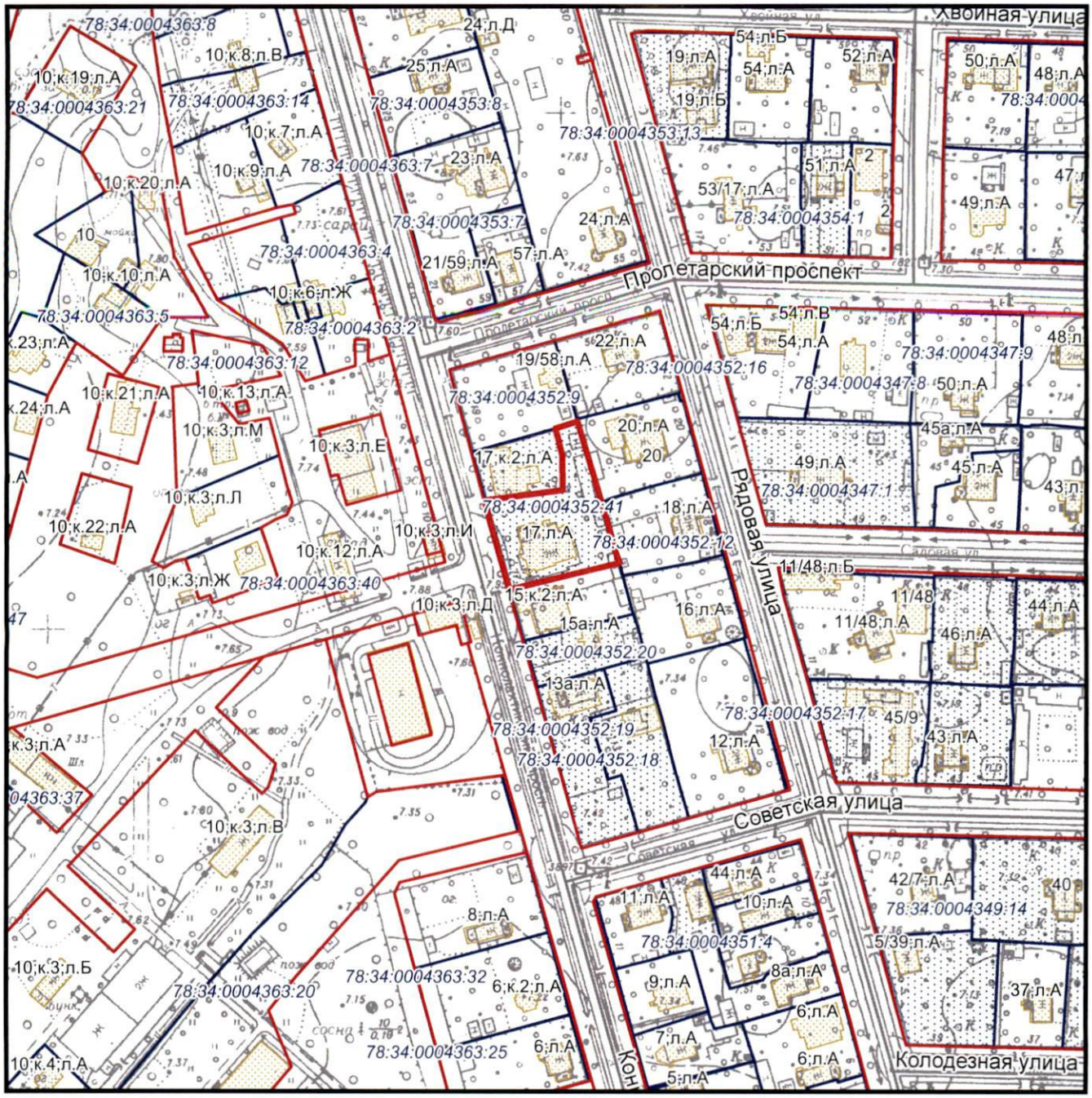
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 15.09.2017 № 16-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

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

Начальник Управления
застройки города

С.А. Семенов

Е. В.Глухова
т.242-33-43, доб. 2734



— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре **Управление застройки города**		
Главный специалист: **Е.А.Елистратова**	**Подпись:** **Дата: 16.02.2018**	**Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А.**
Приложение к письму КГА **от** 26 ФЕВ 2018 **№** 221-5-4781/18		**М 1:2000** **2626-16,2626-12**

Реестровый номер
592
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

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

28 АПР 2018 № 01-29-359-1

На № 3285/18 от 17.04.2018
Вх. № 01-29-359/18-1-0 от 19.04.2018

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

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

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 6935 Дата 03 05 18
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;

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 от 18.01.16, КГИОП рассматривает 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 предмет 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

Климюк П.С. 710-41-89

КГИОП СПб
№ 01-25-1824/18-0-1
от 19.02.2018

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

Рег. № 01-25-1824/18-0-0 от 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 ЗРЗ (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.

Реестровый номер
592
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 2619 Дата 210218
Канцелярия 331-35-49

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 А – 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 регламентам в ЗРЗ(34)01:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома №1, литера А, 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 1.8.2 Приложения № 3, а именно:

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

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

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

Т.С.Курочкина тел. 417-43-29

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Информационно-аналитическое управление
Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

29.09.2017 № 80376/к

На № _____ 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»

На Ваш запрос от ***15.03.2017 № 1481/18***
(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на ***29.03.2017***
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

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

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

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

имеет площадь ***1717 кв. м.***

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

Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
(ограничения (обременения) в использовании)

Реестровый номер
592
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 3609 Дата 11.09.2017
Канцелярия 331-35-19

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

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ГКН
1	78:34:0000000:8148 (частично)	г.Санкт-Петербург, газопроводная сеть Приморского района, литера Ж	Ранее учтенный
2	78:34:0004352:31*	г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А	Ранее учтенный

*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***.

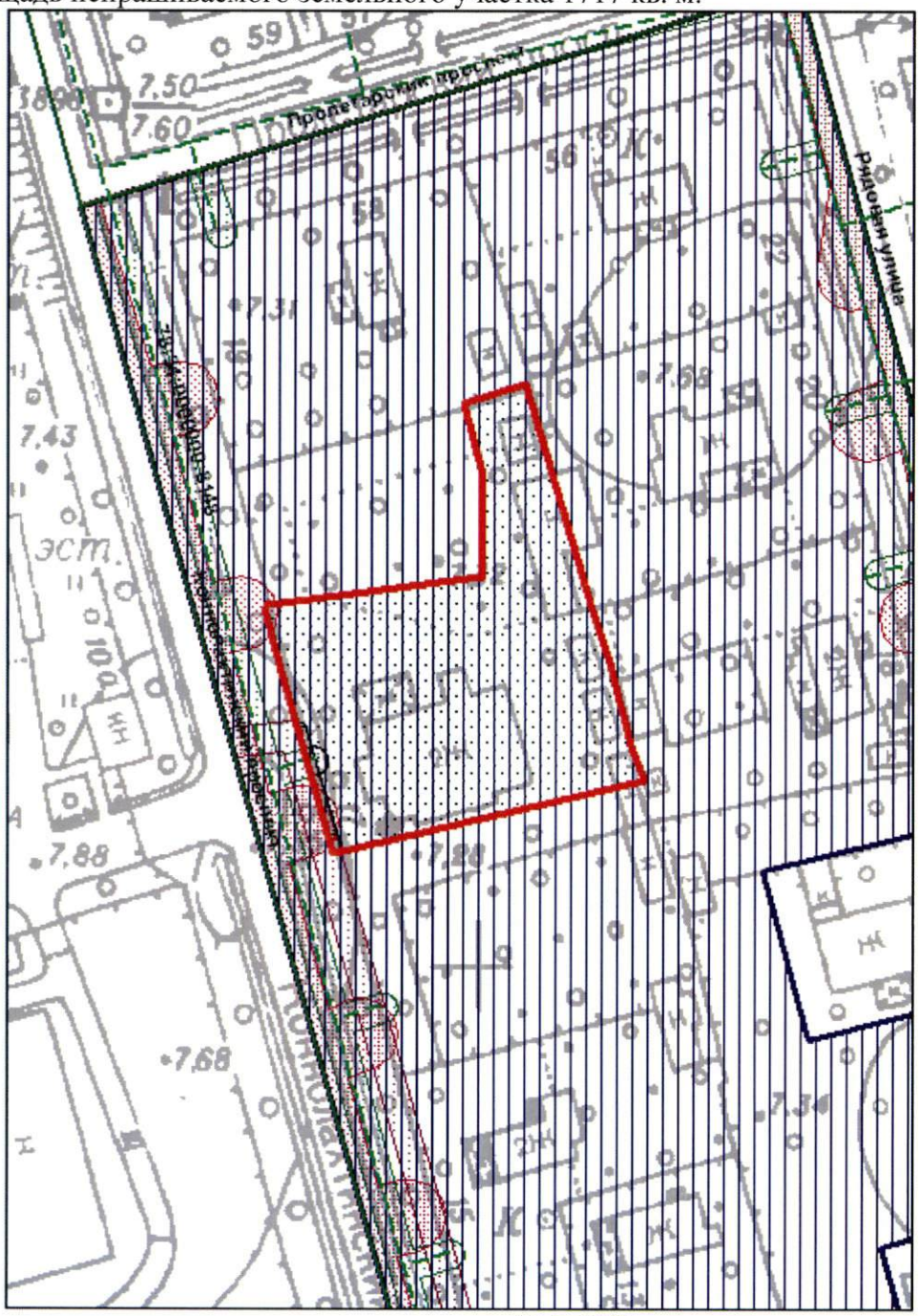
Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Информационно-аналитического управления Н.Ю.Прошлецова

Малиновская М.И. 576-22-62

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.



М 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(руб) 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, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	1717

20180412163905000015030S

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 коммунально-бытового 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 хозяйственной деятельности	ЗРЗ(34)01

13. Зеленые насаждения общего пользования: отсутствуют

14. Внутриквартальное озеленение: отсутствуют

Приложение 1

Схема расположения объекта запроса

Масштаб 1 : 1000

- Объект запроса
- Учтённые ЗУ
- Кадастровые кварталы, кадастровая стоимость
- 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

20180412163905000015030 5

Фонд
Имущества
Санкт–Петербурга

АКТ проверки фактического использования объекта недвижимости			
Санкт-Петербург			**26.02.2018**
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», по заданию			
заместителя генерального директора – начальника Управления инвестиционных проектов Плотицына А.А.			
проведена проверка фактического использования объекта недвижимости, расположенного			
в Приморском районе по адресу: Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект, дом 17, литера А.			
Объект осмотра:	земельный участок с расположенным на нём жилым зданием «Многоквартирный дом»		
В результате проверки 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, заключение МВК от 20.10.2011 г. № 686-р		
Фактическое использование объекта:	не используется		
Доступ в здание:	свободный		
Объект 2:			
Земельный участок по адресу:	Санкт-Петербург, проспект Коннолахтинский, дом 17, литера А		
Кадастровый номер:	78:34:0004352:41		
Площадь:	1 717+/-15 кв. м		

Вид разрешенного использования	многоквартирный дом
Сведения о фактическом использовании земельного участка:	
– в границах земельного участка расположены: • Объект 1; • бытовые постройки; • древесно-кустарниковая растительность; – оборудовано ограждение земельного участка.	
Приложения:	
1.	Материалы фотофиксации на 6-и листах
Главный специалист Отдела общего контроля Контрольного управления	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

Шиян Валерий Васильевич	- председатель Жилищного комитета

заместители председателя:

Гайдей Валадимир Тарасович	- заместитель председателя Жилищного комитета
Синей Наталия Владимировна	- заместитель председателя Жилищного комитета

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 защиты Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербургу
Петров Денис Юрьевич	-начальник отдела экологического контроля Департамента Росприроднадзора по Северо-Западному федеральному округу
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 Ольга Михайловна -начальник отдела мониторинга аварийного фонда Технического 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 А, расположенный в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 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 из гранитных блоков признаны в работоспособном 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 заполнением. В результате систематических затоплений подполья грунтовыми и поверхностными водами древесина балок и лаг имеет биоповреждения вследствие переувлажнения. Деревянные конструкции перекрытия и пола поражены домовым грибом на глубину 15-20 мм и плесенью на площади более 60%. Балки перекрытия 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 крыши 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 А;
3. Справка КГИОП о статусе здания от 14.01.2013 № 30-54/1-С.

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

Председатель городской межведомственной комиссии _____ В.В.Шиян

Заместители председателя:

_____ В.Т.Гайдей

_____ Н.В.Синей

Члены городской межведомственной комиссии:

_____ И.В.Родионова

_____ Н.А.Лебедева

_____ В.Г.Чумаков

_____ Е.Е.Ломакина

_____ О.В.Котова

_____ В.И.Свиридов

_____ Е.И.Тратников

_____ И.А.Данилов

_____ Ю.В.Гаврилов

_____ Е.А.Степанова

_____ Т.Н.Чиж

_____ М.В.Зорабов

_____ Д.Ю.Петров

_____ П.М.Рутенбург

_____ Г.А.Зембай

_____ С.Ю.Фурягин

_____

секретарь Комиссии _____ О.М.Туркова

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.02.2013 № 67-р

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.

3.2. 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 АВС).

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.№ **4352**

инв.№ **13/01-2026**

ПАСПОРТ
на многоквартирный дом

по адресу: **г.Санкт-Петербург, Коннолахтинский проспект** **, дом №** **17** **, корп.** _____

Составлен **«11»** **декабря** **2017 г.**

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

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
	А			
		В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 06.10.1997 г. № 145 данный раздел технического паспорта не заполняется		

II. План земельного участка

По состоянию на «11» декабря 2017 г.

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера / Строение	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	315.1

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.12.2017		315	315.1*	0			0							

* в т.ч. крыльца 13.4 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория									Уличный тротуар					кроме того			Места общего пользования (лестн. клетки, лифт. шахты, общие коридоры и т.п.)
	Всего	в том числе								Всего	в том числе				арочные проезды		крыша	
		асфальто-вые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения			асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия		
		проезда	тротуар		детские	спортивные												
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

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

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ **4352**

на жилой дом № **17** литера **А** инвент.№ **13/01-2026**

ул. (пер.) **Коннолахтинский проспект** шифр

город **Санкт-Петербург** район **Приморский** (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец

Серия, тип проекта

Год постройки 1899 переоборудовано в году
надстроено

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 2

Кроме того, имеется:

Число лестниц 1 шт.; их площадь 43.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.23 м. Объем 1947 куб.м.

Площадь здания* 572.4 кв.м

Общая площадь дома 426.4 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, эксплуат. кровли без учета коэф./с учетом коэф. 46.2 / 46.2 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 426.4 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, эксплуат. кровли без учета коэф./с учетом коэф. 46.2 / 46.2 кв.м.

в том числе жилой площади 323.9 кв.м.

Средняя площадь квартиры 64.8 кв.м.

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

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
					Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	5	24	323.9						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	16.1				
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные	1	74.4				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	2	140.6				
7	В семь и более комнат	1	92.8				

Всего: 5 323.9

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

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

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

I.I. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

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

№№ 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.	Текущие изменения	
					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

№№ 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.	Текущие изменения	
					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					

НЕОБОРУДОВАННАЯ ПЛОЩАДЬ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№№ по порядку	Номера необорудованных частей	Этаж расположения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Текущие изменения	
					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					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение					Напряжение электросети	
						центральное																		вольт	
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной		калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220
								на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе															
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	-	-	-	426.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	426.4	-	-	-	0/0	-	-	426.4

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

Подлитера	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	основное строение	12.60*8.82+14.10*8.20+8.68*2.30+5.00*0.75	250.5	7.35	1841
А		(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
а	веранда 2-х этажная	6.20*4.10	25.4		
а1	туалет	2.00*2.25	4.5	4.80	22
а2	пристройка	2.00*2.25	4.5	4.80	22
	Итого по строению:				1947

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

По состоянию на «11» декабря 2017 г.

Подлитера А Группа капитальности I сборник № 28

Вид внутренней отделки простой таблица № 13 в

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовые столбы с гранитным цоколем	Трещины, сколы, осадка, деформация, сырость	3		3	60	1.80
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		из бревен	Гниль нижних венцов, деформация, осадка	24		24	60	14.40
	б. Перегородки		деревянные						
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные						
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные	Древесина наката в местах сопряжений поражена гнилью, по сторонам балок имеются глубокие трещины и зазоры	9		9	60	5.40
		надподвальное							
4	Крыша		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	Проемы	Оконные	одинарные глухие; одинарные створные	Гниль рам, неплотный притвор					
		Дверные	филенчатые, окрашены	Перекос коробок, поражены гнилью, древесина выкрошивается; переплеты расшатаны	10		10	60	6.00
7		Внутр. 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.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление			14	-5.8	13		8.45
		Печное отопление	печи комнатные круглые	Дымление, сдвиги кирпичей		+4.6			
		Водопровод	отсутствует			-1.2			
		Электроосвещен.	открытая проводка	Потеря эластичности					
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Телевидение	от комнатных антенн			+1.9			
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.							
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная						
		Газоснабжение	баллоны; центральное			+2			
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация	отсутствует						
9	Разные работы		крыльца; лестницы деревянные	Трещины, гниль досок	8		8	65	5.20
				Итого	100.0		99.0		59.55

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = *60.0 %*

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

По состоянию на «11» декабря 2017 г.

Подлитера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

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

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Подлитера	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы: Оконные	Проемы: Дверные	Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы					Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
а		–	10 бутовые столбы с кирпичным цоколем	9 деревянные каркасные; деревянные	8 деревянные неутепленные	25 из оцинкованного железа по деревянной	22 дощатые, окрашены	по одному глухому переплету в проеме	8 филенчатые, окрашены	12 окраска	2 открытая проводка	4 отсутствуют	28	155 а	1.00	60		
а1		–	 бутовые столбы с кирпичным цоколем	34 деревянные каркасные; деревянные	 деревянные неутепленные	 из оцинкованного железа по деревянной	14 дощатые, окрашены	по одному глухому переплету в проеме	3 филенчатые, окрашены	2 окраска масляной краской	3 открытая проводка	 отсутствуют	28	169 б	0.56	60		
а2		–	11 бутовые столбы с кирпичным цоколем	26 деревянные каркасные; деревянные	4 деревянные неутепленные	13 из оцинкованного железа по деревянной	7 дощатые, окрашены	по одному глухому переплету в проеме	14 филенчатые, окрашены	18 окраска	4 открытая проводка	3	28	164 а	1.00	60		

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

Подлитера	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.: Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	основное строение	28	13 в	куб. м	25.60	0.99	0.93	0.93						0.86	22.02	1903	41904	60	16762
а	веранда 2-х этажная	28	155 а	кв. м	60.20	1.00						0.80		0.80	48.16	46	2215	60	886
а1	туалет	28	169 б	куб. м	27.00	0.56								0.56	15.12	22	333	60	133
а2	пристройка	28	164 а	куб. м	10.50	1.00						0.80		0.80	8.4	22	185	60	74
																Всего:	44637		17855
Стоимость в ценах 2017 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	2512531		1005064

Текущие изменения внесены

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

Паспорт выдан « _____ » _____ 20___ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное

_____ (_____Л.Г.Панина_____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы ___-___ листа.
2. Ведомость помещений и их площадей ___-___ лист

*) Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90

Федюшову Б.Ю.
03.08.16
Плотицыну А.А.

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

26.07. 2016 г. № 10363-5-1-1

На № 2371/30 от 12.07.2016

О предоставлении учетных данных

Федюшова

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"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. №3434 Дата 02.08.2016
Канцелярия 331-35-49

Красавцев Р.А.
578-42-01

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«21» 10 2014 года № 5822-рк

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

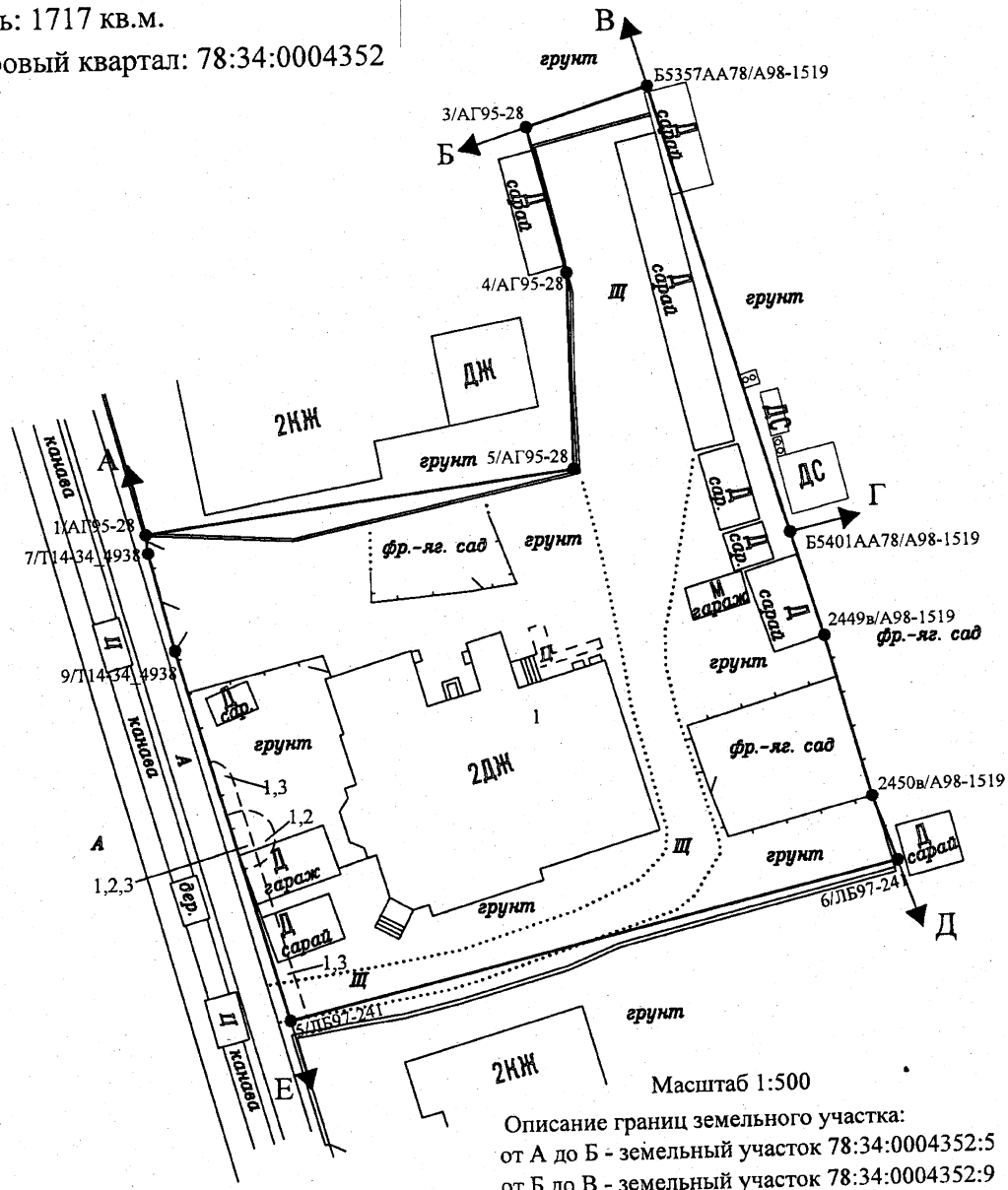
Приложение к распоряжению
Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга
от 21.10. 2014 г.
N 5822-рк

СХЕМА
расположения земельного участка

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

Площадь: 1717 кв.м.

Кадастровый квартал: 78:34:0004352



Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:
от А до Б - земельный участок 78:34:0004352:5
от Б до В - земельный участок 78:34:0004352:9
от В до Г - земельный участок 78:34:0004352:3
от Г до Д - земельный участок 78:34:0004352:12
от Д до Е - земельный участок 78:34:0004352:8
от Е до А - земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м.)
1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1717
2	Охранная зона газораспределительной сети	10
3	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	22

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Управление землеустройства
М.П.

Управление землеустройства
Комитета по земельным ресурсам
и землеустройству Санкт-Петербурга
К.Н. Курчанов

20 10 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, тел.: (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

06.07.2017 № 7-716/1770-0
На № 3704/18 от 06.06.2017

Генеральному директору
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.

С уважением,

Директор **Е.В. Хаткевич**

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

Реестровый номер
592
«Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 8243 Дата 11 07 17
Канцелярия 331-35-47

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.

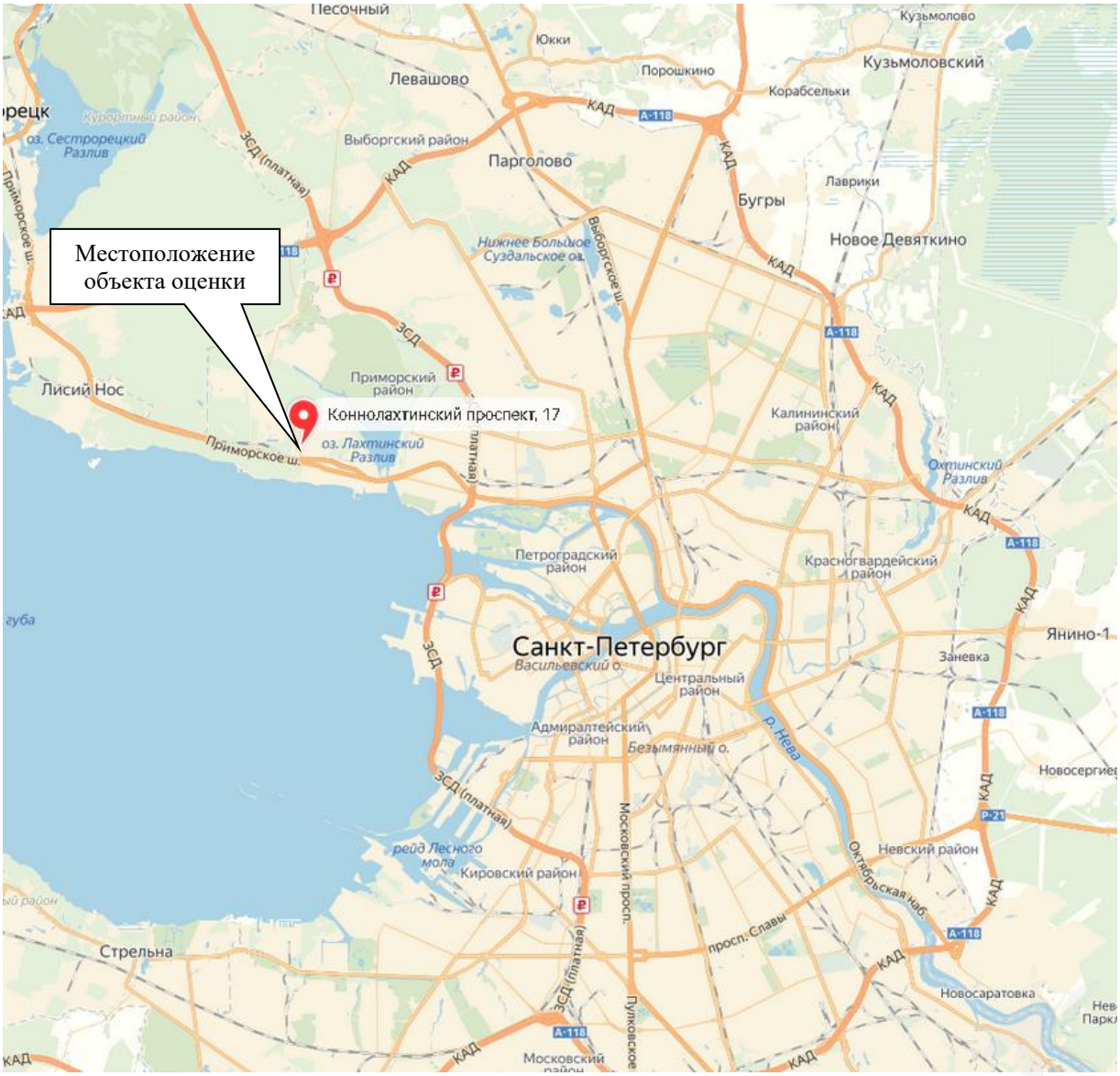
1.2.Дата составления отчета:

03.04.2018 г.

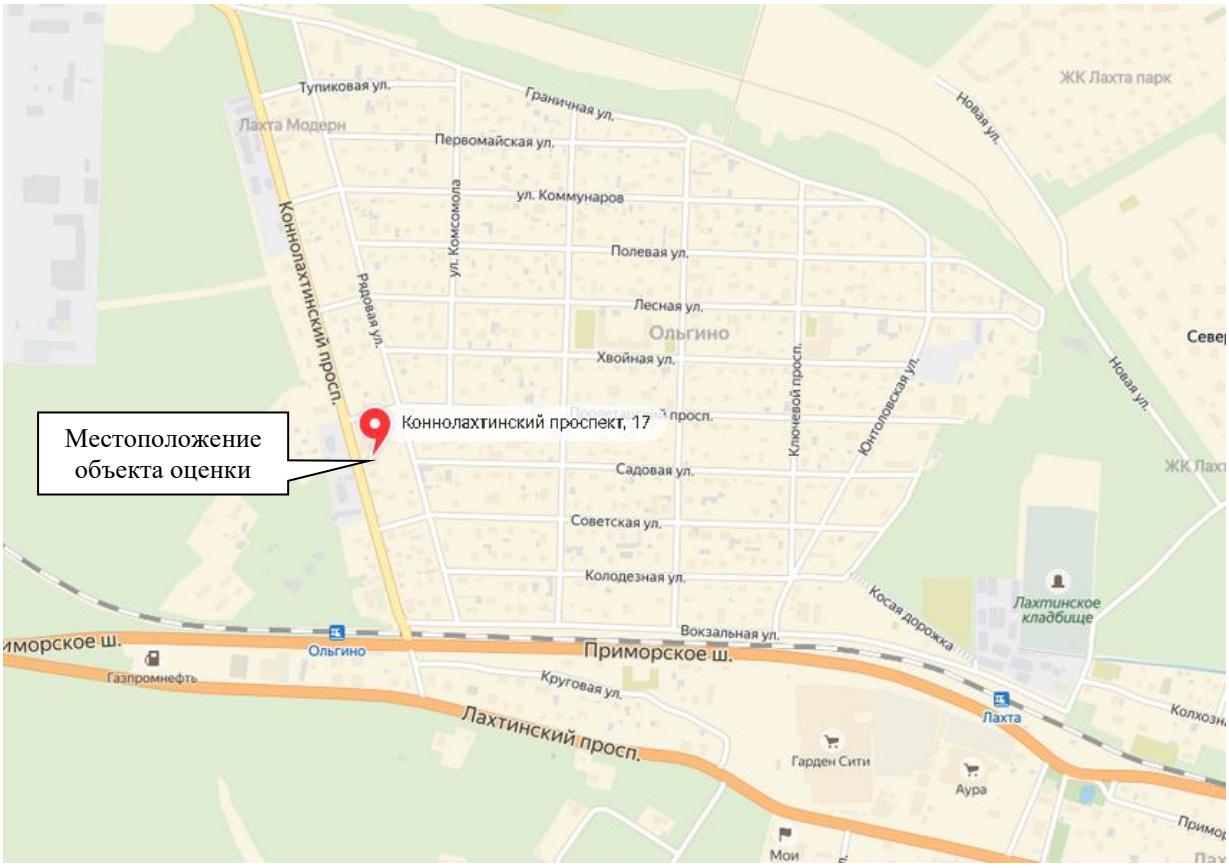
1.3. Оцениваемые права – право собственности.

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

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

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, К305А, 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 ЗРЗ (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 1	Фото 2
Подъезд к объекту оценки и ближайшее окружение	

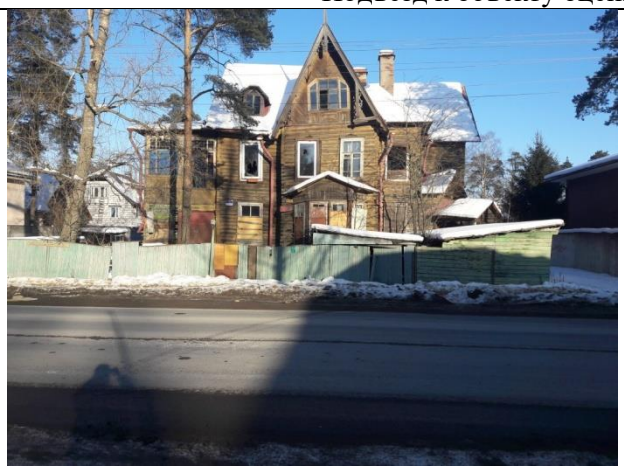



Фото 3	Фото 4
Вид на объект оценки (с улицы)	Вид на объект оценки (с улицы)

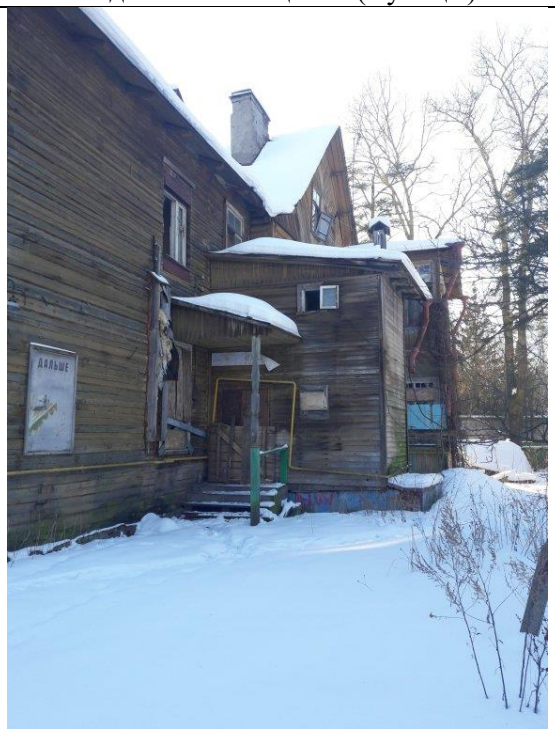



Фото 5	Фото 6
Вид на объект оценки и вход (со двора)	Вид на фасад (стены) здания (со двора)

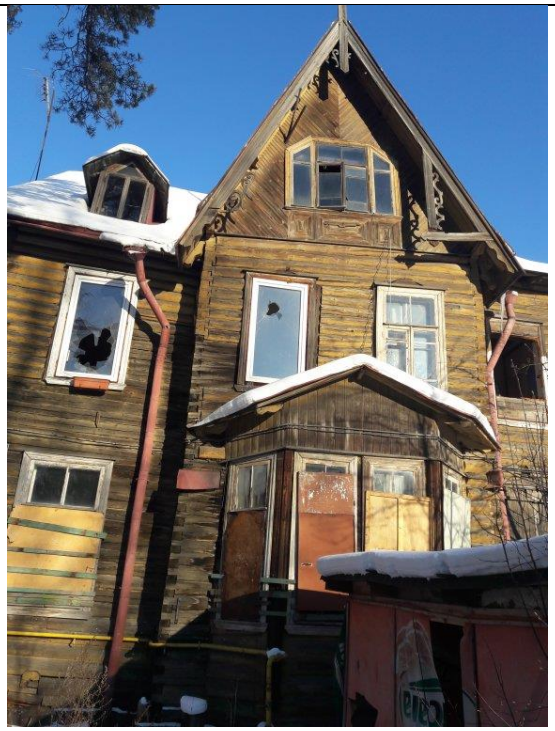
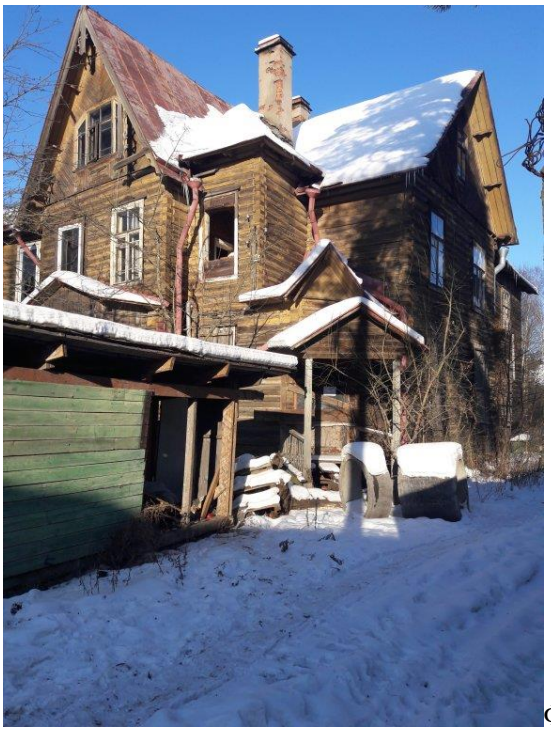
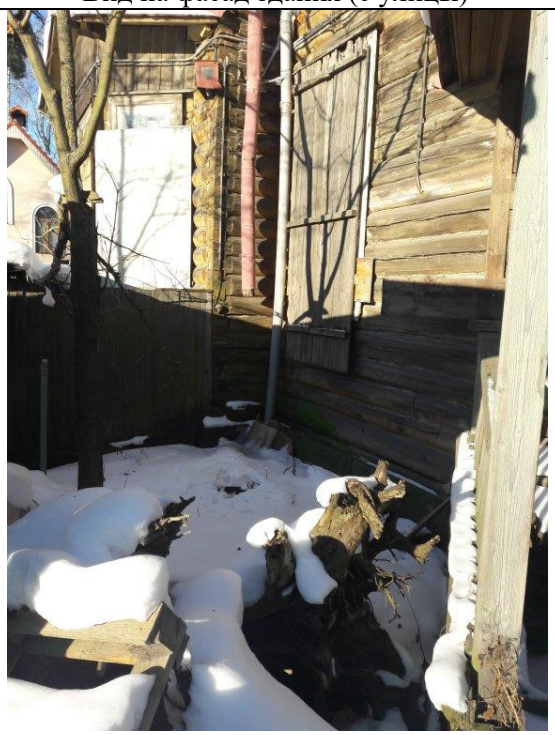
 Фото 7	 Фото 8
Вид на фасад здания (с улицы)	Вид на фасад (стены) здания и вход
 Фото 9	Фото 10
Вид на вход в здание	Вид на вход в здание

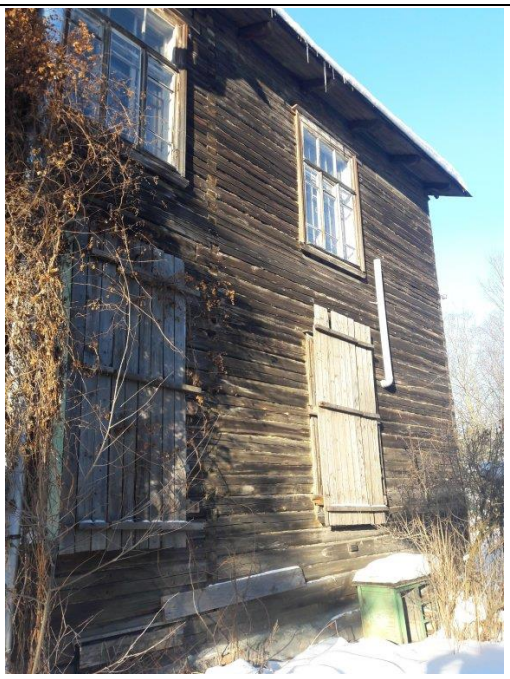
 Фото 11	 Фото 12
Вид на фасад здания (со двора)	Вид на фасад здания (со двора)
 Фото 13	 Фото 14
Территория объекта оценки	Территория объекта оценки
 Фото 15	 Фото 16
Территория объекта оценки	Территория объекта оценки и хозяйственные постройки

 Фото 17	 Фото 18
Территория объекта оценки и хозяйственные постройки	Территория объекта оценки и хозяйственные постройки
 Фото 19	 Фото 20
Вид на фасад здания (веранда)	Территория объекта оценки и хозяйственные постройки

2.4.4. Акт осмотра

А К Т
контрольного осмотра здания от « 5 » марта 2018 года

1. Адрес объекта (включая литер):

г. Санкт-Петербург, Коннолахтинский просп., д. 17 лит. А.

2. Данные по зданию:

Площадь земельного участка, кв.м	Площадь здания, кв.м.	Этажность	Тип входа	Наличие окон	Материал стен	Инженерные коммуникации				Состояние	Текущее использование
						Эл.	Вод.	От.	Кан.		
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	

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