

рп



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

23.05.2018

№ 956-рз

О внесении изменения
в распоряжение КИО
от 22.08.2016 № 2144-рз

1. Внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.08.2016 № 2144-рз «О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 26, литера А» в редакции распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 07.07.2017 № 1201-рз «О внесении изменений в распоряжение КИО от 22.08.2016 № 2144-рз», следующие изменения:

2. Изложить пункт 4.4 распоряжения в следующей редакции:

«4.4. Срок продажи: II кв. 2018 г. – II кв. 2019 г.».

3. Изложить в приложении к распоряжению перечень обременений (ограничений) Объекта в следующей редакции:

«Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Дача» на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.

Согласно пункту 1 статьи 33 Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

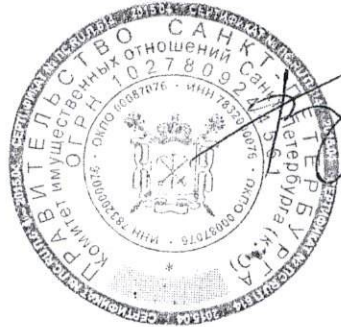
В соответствии со статьей 40 Закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта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

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

Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по Объекту подлежат обязательному согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



А.В.Герман



рч

КОПИЯ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

22.08.2016

2144-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 26, литера А

В соответствии с распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены» и распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.09.2015 № 47-р «О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 16.09.2011 № 146-р»:

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного жилого дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 26, литера А, общей площадью 292,8 кв.м с кадастровым № 78:40:2053001:1026 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 26, литера А, площадью 471 кв.м с кадастровым № 78:40:2053001:1151, (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. Условия охранного обязательства собственника или иного законного владельца утверждены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.05.2016 № 40-74.

4. Определить:

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

4.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

4.3. Форму платежа: единовременно.

4.4. Срок продажи: III кв. 2016 г. – II кв. 2017 г.

5. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – АО «Фонд имущества»):

5.1. 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.

5.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить реконструкцию Объекта,

являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дача» (19 в. 2-я пол.), и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим реконструкции, в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

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

6. Принять к сведению, что:

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

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

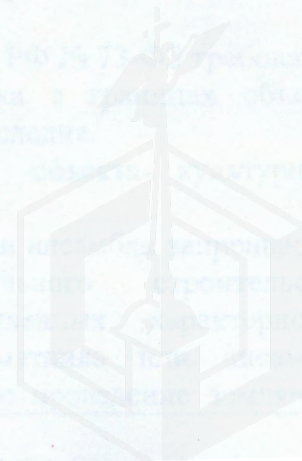
- АО «Фонд имущества» осуществляет контроль за выполнением покупателем обязательств по договору купли-продажи, а также за полнотой и своевременностью поступления средств в бюджет Санкт-Петербурга путем проведения сверки с учетными документами Комитета финансов Санкт-Петербурга.

7. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя
Комитета



М.М.Янкина



Приложение
к распоряжению КИО

от «22» 08 2016 г.

№ 2144-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 26, литера А с кадастровым № 78:40:2053001:1026</p>	<p>Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Дача» (19 в. 2-я пол.) на основании решения Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608.</p> <p>Согласно пункту 1 статьи 18 Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.</p> <p>Согласно пункту 2 статьи 35 Закон № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия не допускается проведение каких-либо работ, за исключением работ по его сохранению.</p>
<p>Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 26, литера А с кадастровым № 78:40:2053001:1151</p>	<p>Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения: «Дача» (19 в. 2-я пол.) (основание: решение Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608; адрес НПА: г. Ломоносов, Иликовский пр., 26).</p> <p>И. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.</p> <p>Согласно Федеральному закону РФ № 73-ФЗ требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.</p> <p>1. В границах территории объекта культурного наследия:</p> <p>1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства: проведение земляных,</p>

строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;


2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

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

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

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

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый



государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ.

Части земельного участка с особым режимом использования:

1. Часть Земельного участка площадью 5 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

2. Часть Земельного участка площадью 31 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.

3. Часть Земельного участка площадью 111 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.

4. Часть Земельного участка площадью 105 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

5. Часть Земельного участка площадью 45 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

6. Часть Земельного участка площадью 15 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКОГО КАДАСТРА
И МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ

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

24.07.2017 № 82591/к

На № _____ от _____

Генеральному директору
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

Д.В.Мартюшеву

переулок Гривцова, дом 5, Санкт-Петербург,
190000



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

На Ваш запрос от 13.07.2017 № 4643/18 (вх. КИО № 84081-16)
(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 24.07.2017
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:40:2053001:1151 (статус кадастровых сведений в ЕГРН:

учтенный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

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

имеет площадь 471 кв. м.

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

Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона газораспределительной сети, Территория объекта культурного наследия, Охранная зона тепловых сетей.

(ограничения (обременения) в использовании)



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

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:14:0007559:3365 (частично)	г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Петродворцового района, литера Б,	Ранее учтенный
2	78:40:0000000:4575 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера Д	Ранее учтенный
3	78:40:0000000:4745 (частично)	г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А,	Ранее учтенный
4	78:40:2053001:1026* аварийное здание (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1586)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Илковский проспект, дом 26, литера А	Ранее учтенный

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

Обращаю Ваше внимание, что в соответствии с п. 3.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2016 № 207 «О мерах по совершенствованию контроля за использованием объектов недвижимости Санкт-Петербурга», мониторинг использования объектов нежилого фонда, а также земельных участков, для этих целей проводит обследования объектов мониторинга, сбор и систематизацию сведений о целевом использовании таких объектов, об их пользователях, о соблюдении установленных действующим законодательством требований безопасности при их использовании для подготовки информации Губернатору Санкт-Петербурга, осуществляет Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга.

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

- охранный зона газораспределительной сети,
- охранный зона канализационных сетей,
- охранный зона сетей связи и сооружений связи,
- охранный зона водопроводных сетей,
- территория объекта культурного наследия,
- охранный зона тепловых сетей

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

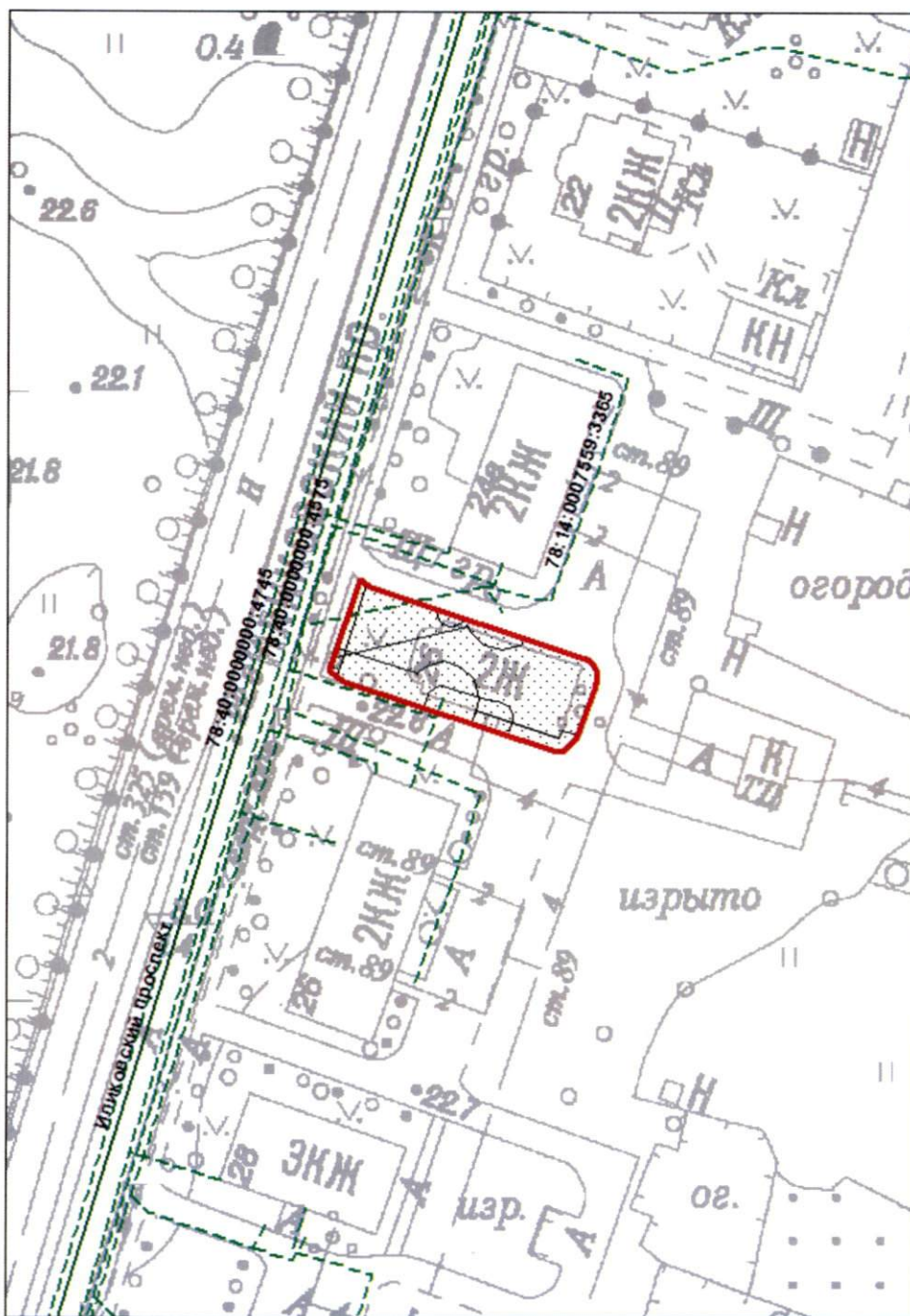
Исполняющий обязанности
начальника Управления

Попова Т.В. 576-22-62

А.Л.Ханьков

Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А,
Кадастровый номер 78:40:2053001:1151

Площадь испрашиваемого земельного участка 471 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





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 782000004/780100000

Комитет по градостр. и арх.

№ 221-5-26970/17
от 29.09.2017

На № 6243/18



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

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

Администрация Петродворцового
района Санкт-Петербурга

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

1. Содержание запроса:

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, лит. 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):

ТЖД - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, 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)):

Т2ЖД2 - многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объект культурного наследия регионального значения - Дача по адресу: г. Ломоносов, Иликовский пр., 26 (Решение Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608).

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



Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территории центральной части города Ломоносова, на которую Решением Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 02.06.1983 № 389 утвержден проект детальной планировки.

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (с изменениями на 25.12.2015):

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

8. Закон СПб от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» (с изменениями на 30.06.2016):

В границах участка отсутствует территория, учтенная как внутриквартальный сквер.

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Земельный участок расположен:

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

10. Дополнительная информация:

Действие градостроительного регламента на территорию в границах объекта культурного наследия не распространяется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

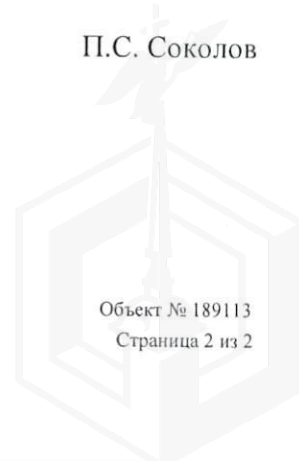
В соответствии со ст. 2 п. 2.4.2.2.2 приложения № 1 Общей части приложения 1 к Правилам в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

П.С. Соколов





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/КЦП 7832000069/782501001

от № _____ - 5 ОКТ 2017

№ 6240/18 от 15.09.2017

На № 01-25-12018/17 от 21.09.2017 01-25-12018-1

Генеральному директору
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

Д.В. Мартюшеву

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

Уважаемый Денис Вячеславович!

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в ответ на Ваш запрос (от 15.09.2017 № 6240/18, рег. КГИОП от 21.09.2017 № 01-25-12018/17) о возможности сноса или реконструкции здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Иликовский пр., д. 26, лит. А, сообщает следующее.

Здание, расположенное по указанному адресу, является объектом культурного наследия регионального значения «Дача» на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.

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

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

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

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



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

Исходя из изложенных норм законодательства, снос объекта недопустим.

Приложение: план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача».

Начальник управления по охране и
использованию объектов культурного наследия КГИОП



Е.Е. Ломакина





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 МАЙ 2016

№ 40-74

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дача», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608: пр. Володарского, 26), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Агапова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дача"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

-	-	О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дача"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

2-я пол. XIX в. Автор проекта не установлен.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

от «16» июля 1990 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 9 (девять) изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить первоочередные противоаварийные работы на основании задания КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2.	По заданию КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3.	Выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

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

активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект

археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

10) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

11) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 28.11.2003.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 28.04.2016 № 10-162.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дача".



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

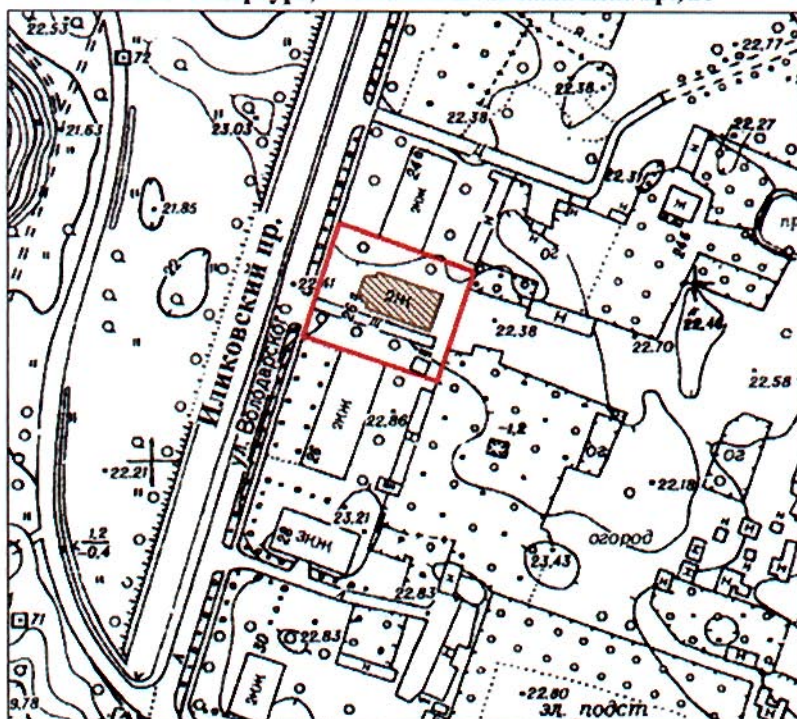


Б. М. Кириков
М.П.

" 28 " НОЯБРЯ 2003



План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дача"

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Иликовский пр., 26



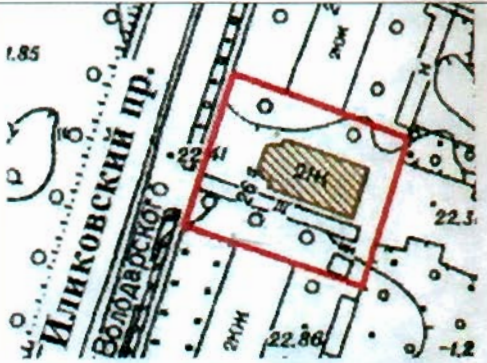


масштаб 1:2000

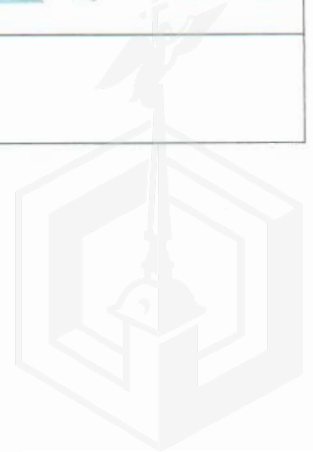
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

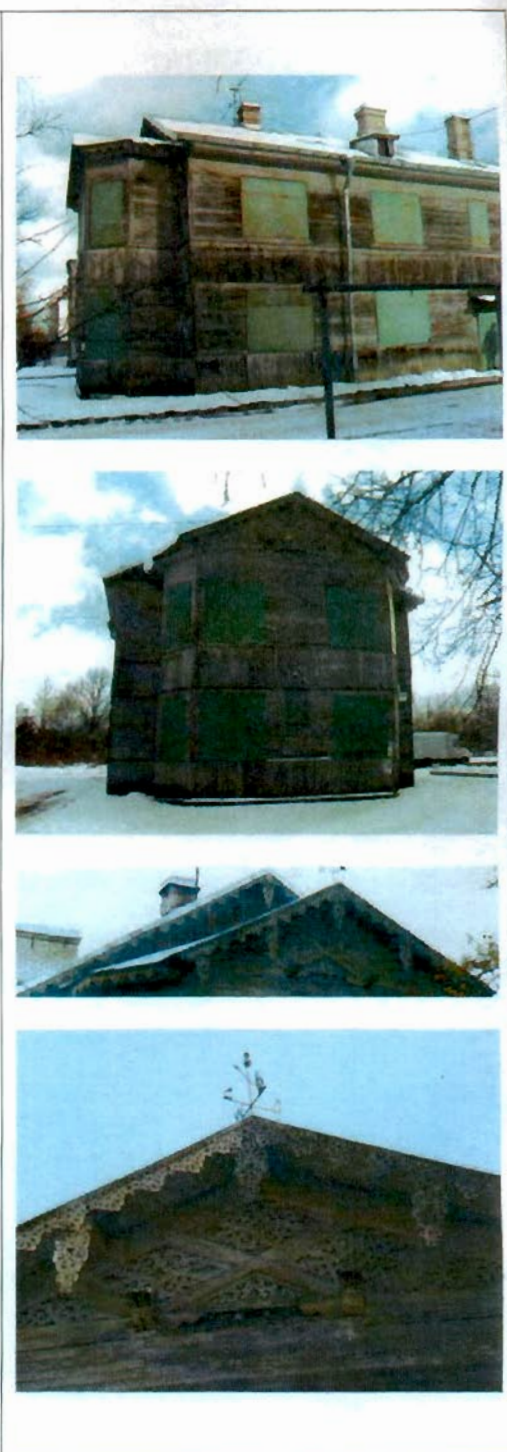
-  Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения



Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача», 2-я пол. XIX в.,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д. 26, лит. А (пр. Володарского, 26).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания; исторические конфигурация и габариты крыши, включая высоту конька кровли; материал окрытия кровли – металл; исторические кирпичные дымовые трубы.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные капитальные стены: местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево); междуэтажные перекрытия – местоположение;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	



4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>исторический материал (дерево) и тип отделки стен;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические материал (дерево), рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление свесов кровли в западной части здания полотенцами и причелинами;</p> <p>треугольный фронтон в завершении западного фасада с прорезным декором, вписанным в ромбовидные филенки;</p> <p>два деревянных фигурных кроштейна в основании фронтона.</p>	
---	---	---	---



Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения

«Дача»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект,
дом 26, литера А (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608:
пр. Володарского, 26).



Фото 1. Фасад с западной стороны.



Фото 2. Фасад с северной стороны.



Фото 3. Фасад с восточной стороны.



Фото 4. Фасад с южной стороны.



Фото 5. Фрагмент западного фасада.





Фото 6. Крыльцо со стороны южного фасада.



Фото 7. Лестница



Фото 8. Интерьеры.



Фото 9. Интерьеры.





МЧС РОССИИ

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

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

04 05 2015 г. № *6546-5-1-1*

На № 1434/33 от 16.04.2015

О предоставлении учетных данных

*Федюшовой Е.Ю.
в работу 12.05.15
И.Ю.*

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

И.П. Пахорукову

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

Уважаемый Игорь Павлович!

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

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

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

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д. 246, лит. А;

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

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

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

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

не являются объектами гражданской обороны.

ВрИО начальника Главного управления

А.Г. Аникин

Подлежит возврату

Красавцев Р.А.
578-42-01

ОАО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
№ 2183 Дата 12.05.15

АКТ
обследования жилого дома

№ 33/08

21.07.2008

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д.26 (бывший пр. Володарского),
литер А

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

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

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

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

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

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

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

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

- Заместитель начальника отдела государственного экологического надзора МТУ Ростехнадзора по СЗФО – Лукьянова Л.К.

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

при участии приглашенных экспертов: ООО «Жилкоэксперт»

и при уведомлении собственника жилых помещений

произвела обследование

и составила настоящий акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу:
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д.26 (бывший пр. Володарского),
литер А

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

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

Многоквартирный деревянный дом-2 этажный; кол-во квартир - 8;общая площадь – 368,0м2, жилая площадь – 244,0м2. Выполнен капитальный ремонт в 1973 году. Оборудован: электроосвещение, отопление индивидуальные газовые котлы, газ баллонный, водопровод, канализация. Находится под охраной КГИОП.

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

Фундамент – частичное разрушение кирпичного цоколя.

Капитальные стены- толщина стен не соответствует теплотехническим нормам, сырость нижней зоны стен.

Балки над подпольем поражены гнилью; полы первого этажа изношены, имеются механические повреждения и сверхнормативные уклоны.

Горизонтальные трещины в месте сопряжения перегородок с перекрытиями.

Электропроводка в пожароопасном состоянии; деревянные конструкции кровли в аварийном

Лестницы с деревянными ступенями и дощатыми площадками имеют перекосы и повреждения ступеней и полов площадок.

Дверные коробки и оконные переплеты имеют механические повреждения, поражены гнилью, перекосы.

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

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

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

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования дома: _____

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

Приложение к акту:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненного ЗАО «ЭКСПЕРТ» 2007г.

2. Акт МК от 12.05.1988 № 52/796 о непригодности дома для постоянного проживания.

Председатель межведомственной комиссии

Моторин Е.А.

Члены межведомственной комиссии:

Бондаренко Н.С.

Платонова Е.М.

Попов А.П.

Ковалев И.В.

Знак А.А.

Корольков М.А.

Лебедева Е.Н.

Лукьянова Л.К.

Соколова К.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании многоквартирного дома (общежития) аварийным и подлежащим реконструкции

№ 166/1168

21.07.2008

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д.26 (бывший пр. Володарского),
литер А

Межведомственная, комиссия, назначенная:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.Заместитель начальника отдела государственного экологического надзора МТУ Ростехнадзора по СЗФО – Лукьянова Л.К.

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

Решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции принято большинством голосов членов комиссии, в связи с неявкой представителей МТУ Ростехнадзора по Северо-Западному федеральному округу, Управления ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

при участии приглашенных экспертов: ЗАО «ЭКСПЕРТ»

и при уведомлении собственника жилого помещения:

по результатам рассмотренных документов:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненного ЗАО «ЭКСПЕРТ» 2007г.

2.Акт МВК от12.05.1988 № 52/796 о непригодности дома для постоянного проживания.

3. Акт обследования жилого дома от 21.07.2008 №33/08

установлено, что :

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

комиссия приняла заключение о признании многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ломоносов, Иликовский пр., д.26 (бывший пр. Володарского), литер А аварийным и подлежащим реконструкции в соответствии с п.34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47.

Приложение к заключению:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненного ЗАО «ЭКСПЕРТ» 2007г.
2. Акт МВК от 12.05.1988 № 52/796 о непригодности дома для постоянного проживания.
3. Акт обследования жилого дома от 21.07.2008 №33/08

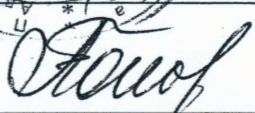
Председатель межведомственной комиссии:

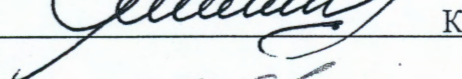
(подпись)  Моторин Е.А.
(ФИО)

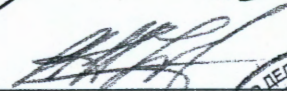
Члены межведомственной комиссии:


(подпись)  * Бондаренко Н.С.
(ФИО)

(подпись) Платонова Е.М.
(ФИО)

(подпись)  Попов А.П.
(ФИО)

(подпись)  Ковалев И.В.
(ФИО)

(подпись)  Знак А.А.
(ФИО)

(подпись)  Корольков М.А.
(ФИО)

(подпись)  Лебедева Е.Н.
(ФИО)

(подпись) Лукьянова Л.К.
(ФИО)

(подпись) Соколова К.С.
(ФИО)





РисА

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.08.2009

ОКУД

№ 1385

**О признании многоквартирных
домов аварийными и подлежащими
реконструкции**

*Работников
бу*

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании заключений Межведомственной комиссии Петродворцового района Санкт-Петербурга от 21.07.2008 № 196/1198, № 230/1232, № 191/1193, № 207/1209, № 228/1230, № 197/1199, № 225/1227, № 166/1168, № 152/1154, № 193/1195, № 168/1170, № 143/1145, № 227/1229, № 144/1146, № 221/1223, № 229/1231, № 224/1226 и по согласованию с Жилищным комитетом, Комитетом по градостроительству и архитектуре:

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

- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Аврова, дом 32, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Воровского, дом 2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 45/7, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок 12, дом 16, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 26/13, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, **Иликовский проспект, дом 24б, литера А;**
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 5а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 13, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Некрасова, дом 12, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжевая улица, дом 18, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Профсоюзная улица, дом 6, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Черникова, дом 24, литера А;
- Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 44а, литера А.

Вх. № 1915
«18» 08 2009г.

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

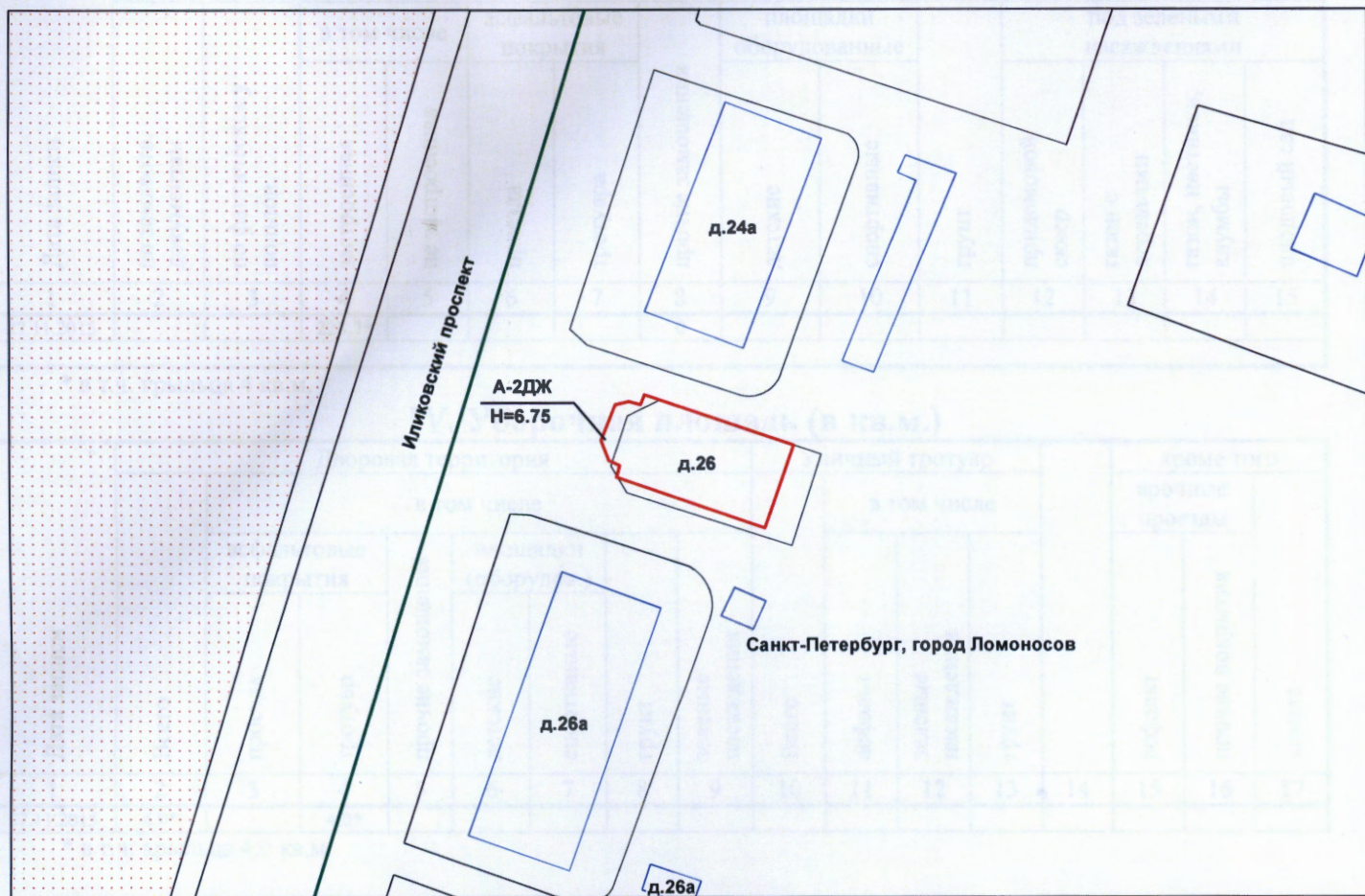
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Моторина Е.А.

Глава администрации

В.Д.Шевченко



II. План земельного участка



— граница здания не изменились и указаны по состоянию на 27.11.2015г.

Экспликация строений (сооружений) по состоянию на 27.11.2015г

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	228.7

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
27.11.2015			228.7*				0							

* в т.ч. крыльца 4 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды		крыша		
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия			
1	2	3	4	5	6	7			8						9	10	11
27.11.2015	4.0*		4.0*														

* в т.ч. крыльца 4.0 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 20530А

на жилой дом № 26 литера А
 ул. (пер.) Иликовский проспект
 город Санкт-Петербург район Петродворцовый

инвент.№ 12/01ЛМ-604
 шифр _____
 (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

Год последнего капитального ремонта 1973

Число этажей 2

Кроме того, имеется: _____

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 40.4 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 3.1 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.00 м. Объем 1390 куб.м.

Общая площадь дома 292.8 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 31.9 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 292.8 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 31.9 кв.м.

в том числе жилой площади 190.7 кв.м.

Средняя площадь квартиры 23.8 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						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	8	12	190.7							
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	4	77.0				
2	Двухкомнатные	4	113.7				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 8 190.7

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

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

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



II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Канализация				Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Лифты пассажир./грузовые, шт		Напряжение электросети				
	Водопровод								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				
	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
27.11.15	292.8	-	292.8	-	-	-	-	-	-	-	292.8	-	-	-	-	-	-	292.8	-	292.8	-	-	-	-	-	-	292.8

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	жилой дом	$10.40 \cdot 19.80$	205.9	6.75	1390
a	веранда	$7.40 \cdot 1.50 + ((7.40 + 5.90) / 2 \cdot 1.15)$	18.8	6.60	124
a1	крыльцо	$2.0 \cdot 2.0$	4.0	0.00	0
	Итого по строению:				1514



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности IV 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	бутовый ленточный	осадка, трещины, сколы	3		3	50	1.50	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	бревенчатые	сквозные трещины по всему дому	24		24	50	12.00	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные						
		междуэтажное	деревянные утепленные	трещины в перекрытиях	9		9	55	4.95
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа	отдельные повреждения	5		5	45	2.25	
5	Полы	дощатые, окрашены	стертость, трещины	14		14	55	7.70	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	трещины, разошлись					
		Дверные	филенчатые	осели	10		10	55	5.50
7	Внутр. отделка а. б.	штукатурка стен и потолков	загрязнение						
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	обшивка вагонкой, окраска	загрязнение окрасочного слоя	13		13	55	7.15
	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	отдельные протечки, ржавчина	14		17.5	40	7.00
Печное отопление									
Водопровод		от городской центральной сети							
Электроосвещен.		скрытая проводка							
Радио		скрытая проводка							
Телефон									
Телевидение		от коллективных антенн				+1.9			
Ван ны		с газ. колонк.							
		с дров. колонк.							
		с горяч. вод.							
Горячее водосн.									
Электроплиты									
Вентиляция		естественная							
Газоснабжение		центральное				+2			
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	лестницы деревянные	трещины	8		8	50	4.00	
Итого				100.0		103.5		52.05	

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



до

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

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

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

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



VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
а		2	блочные столбы с кирпичной заборкой	рубленные из бревен Д. 160 мм	деревянные неутепленные	металлическая	дощатые по деревянным лагам	двойные створные	филенчатые, окрашены	окраска масляной краской; окраска	открытая проводка	лестницы деревянные	28	155 а	1.00	53			

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	На кровлю	Удельный вес после поправок						
																					7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
А	Основное строение	28	13 в	куб. м	25.60	1.04	1.00	1.05							1.02	1.11	28.42	1390	39504	50	19752
а	веранда	28	155 а	кв. м	60.20	1.00								0.80	0.80	48.16	32	1536	53	722	
																	Всего:	41040		20474	
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																		2200346	1097764		

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 27 » ноября 2015 г.	« »	20	г.	« »	20	г.
Инвентаризатор.....	Крыжная М.Ю.	<i>М.Ю. Крыжная</i>					
Проверил бригадир.....	Иваненко Т.В.	<i>Т.В. Иваненко</i>					

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

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



Л.Г. Рыбалкина)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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

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

Объект недвижимости казны, учтенный

ЖИЛИЩНЫМ КОМИТЕТОМ

Реестровый номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2015 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2015 г.
0017K081900000	Многоквартирный дом	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 26, литера А	жилое	78:40:2053001:1026	292.8	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	1282563.56	0

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



Медникова А.В.
МП 09.12.2015



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

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

Дата выдачи:

13.01.2016

Документы-основания: • Распоряжение главы территориального управления Ломоносовского административного района Санкт-Петербурга № 16-р от 16.01.1998 г. "Об утверждении перечня жилых помещений, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга" №16-р от 16.01.1998

- Договор от 11.08.2010 серия:78ВМ №0142220, удостоверил нотариус Александрова Ирина Игоревна, лицензия №146, от 23.04.1993, реестровый номер 0-3-3983
- Договор мены от 25.10.2011 №6225-М-1, дата регистрации 08.11.2011, №78-78-05/025/2011-149

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:40:2053001:1026

Объект права: Здание, назначение: жилое, площадь 292,8 кв.м., количество этажей: 2, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д.26, литера А

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" января 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/070/075/2015-429/1

Государственный регистратор



78-78/005-78/070/075/2015-429/1

Иванова О.М.



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

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

Дата выдачи:

05.05.2016

Документы-основания: • Распоряжение главы территориального управления Ломоносовского административного района Санкт-Петербурга № 16-р от 16.01.1998 г. "Об утверждении перечня жилых помещений, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга" №16-р от 16.01.1998

- Договор от 11.08.2010 серия:78ВМ №0142220, удостоверил нотариус Александрова Ирина Игоревна, лицензия №146, от 23.04.1993, реестровый номер 0-3-3983
- Договор мены от 25.10.2011 №6225-М-1, дата регистрации 08.11.2011, №78-78-05/025/2011-149

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:40:2053001:1151

Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 471 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д.26, литера А.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" мая 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/052/003/2016-32/1

Государственный регистратор



78-78/005-78/052/003/2016-32/1

Аксенович С.А.



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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

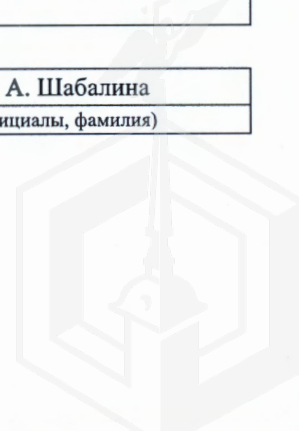
Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"23" декабря 2015 г. № 78/201/15-337258	
Кадастровый номер:	78:40:2053001:1026
Номер кадастрового квартала:	78:40:2053001
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	19.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, г Ломоносов, Иликовский пр, д 26, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	292.8	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2		
6	Материал наружных стен:	Рубленые		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1741111.78		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:40:2053001:1042, 78:40:2053001:1043, 78:40:2053001:1044, 78:40:2053001:1045, 78:40:2053001:1046, 78:40:2053001:1047, 78:40:2053001:1048, 78:40:2053001:1049, 78:40:2053001:1050		
12	Сведения о правах:	—		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки:	—		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

ведущий инженер		Е. А. Шабалина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



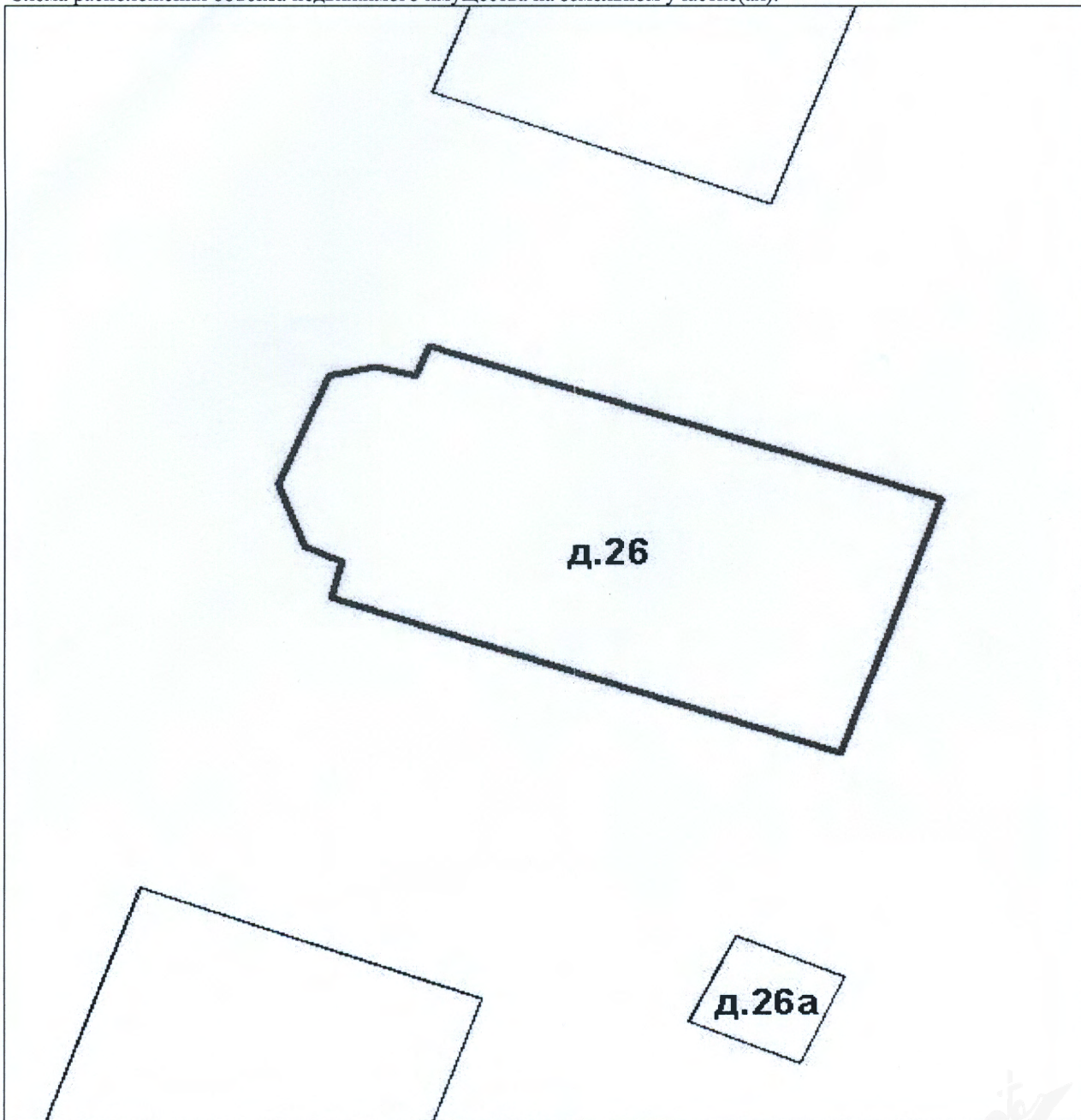
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

"23" декабря 2015 г. № 78/201/15-337258	
Кадастровый номер:	78:40:2053001:1026

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




Масштаб 1:

ведущий инженер	<i>Е.А. Шабалина</i>	Е. А. Шабалина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" марта 2016 г. № 78/201/16-112231

1	Кадастровый номер: 78:40:2053001:1151	2	Лист № 2	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб 1:300				

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

hh

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" марта 2016 г. № 78/201/16-112231

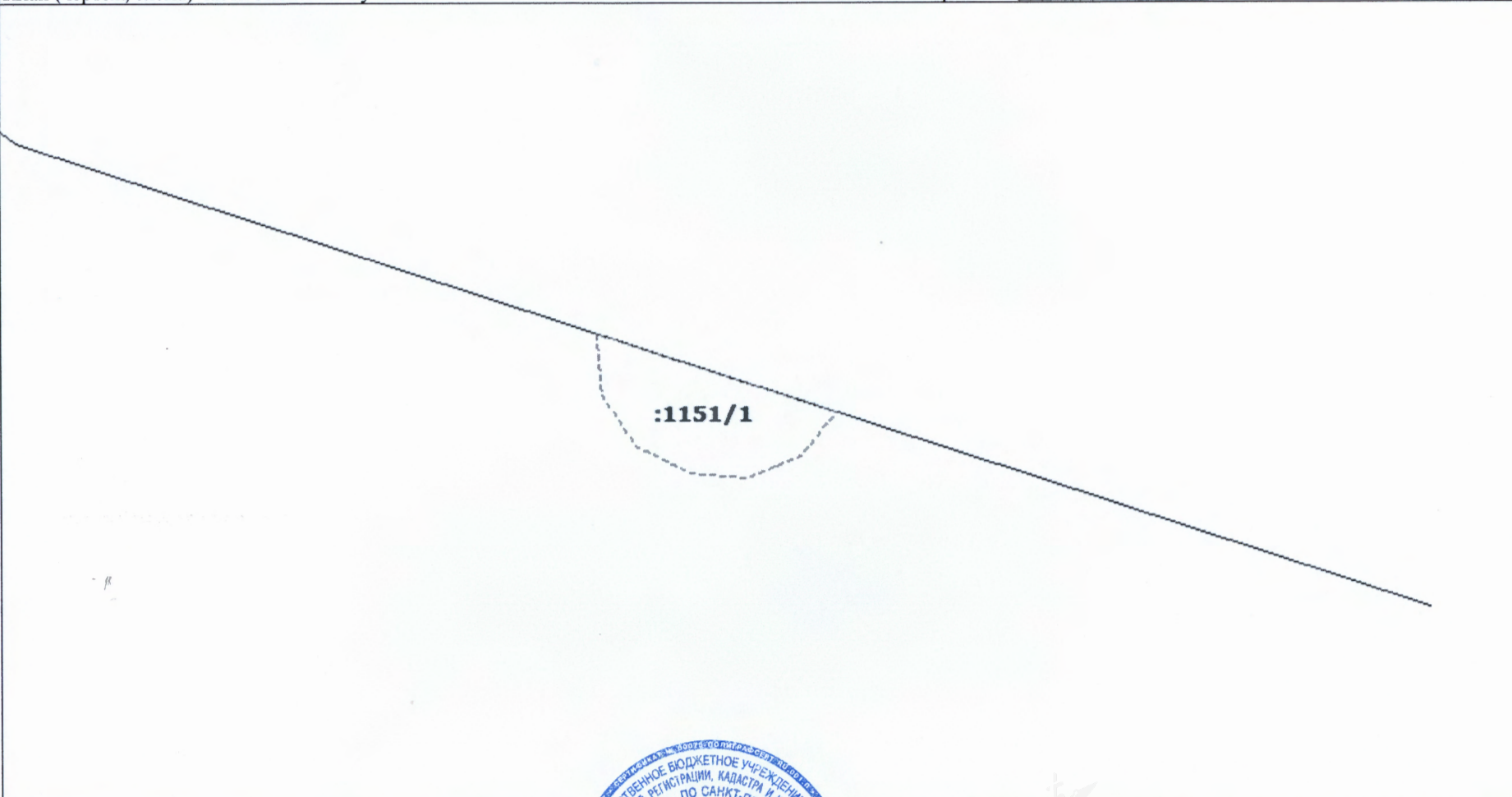
1	Кадастровый номер:	78:40:2053001:1151	2	Лист № 3	3	Всего листов: 9
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	5	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 19.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	2	15	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 19.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	3	111	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 19.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	4	4	105	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 19.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	5	5	45	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 19.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	6	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 19.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	7	7	31	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 19.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" марта 2016 г. № 78/201/16-112231

1	Кадастровый номер: 78:40:2053001:1151	2	Лист № 4	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053001:1151/1		
					
5	Масштаб 1:100				

:1151/1



(подпись)

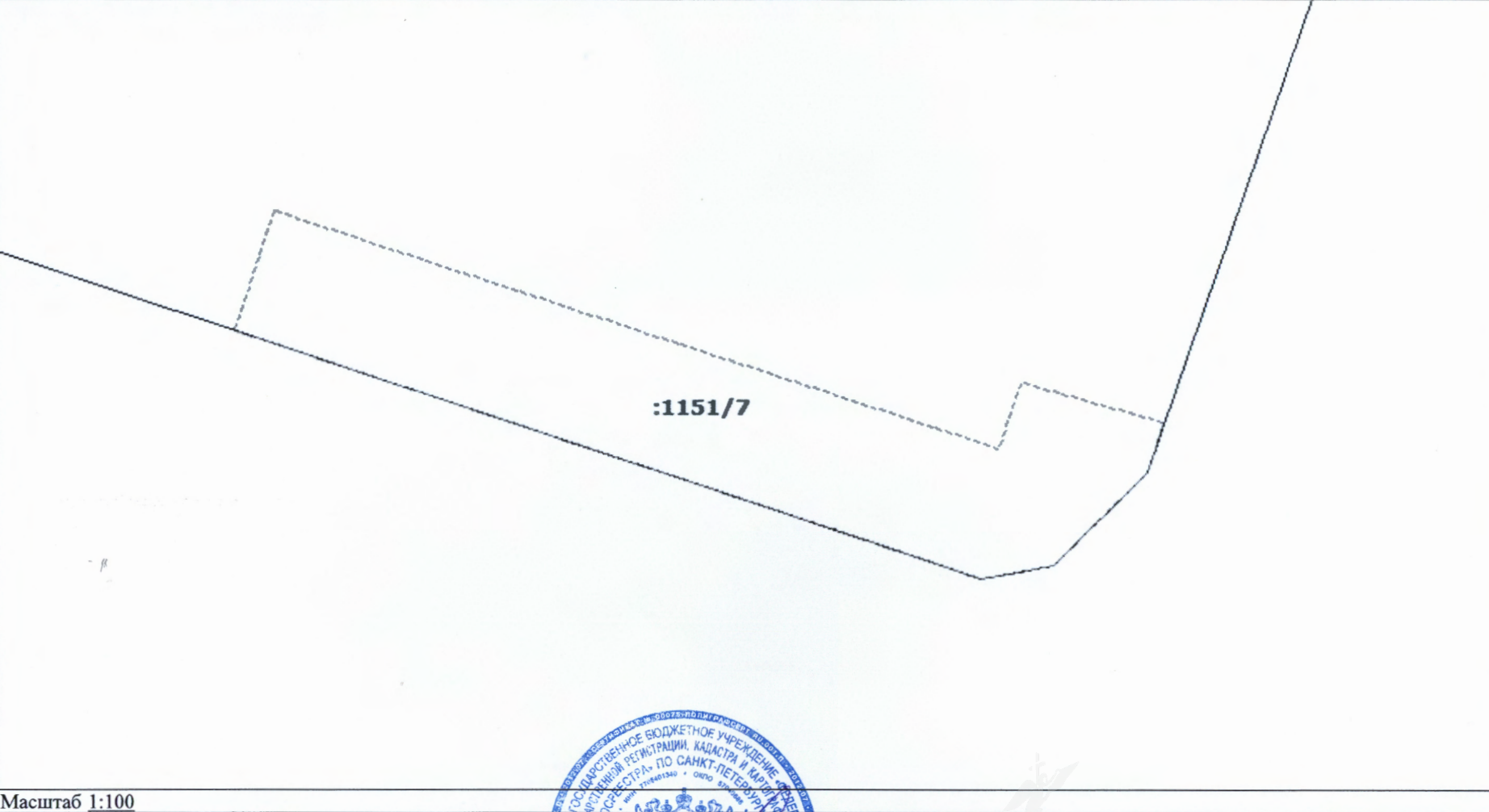
[Handwritten signature in blue ink]

Техник I категории
(полное наименование должности)

А. О. Спиридонова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" марта 2016 г. № 78/201/16-112231

1	Кадастровый номер: 78:40:2053001:1151	2	Лист № 5	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053001:1151/7		
					
5	Масштаб 1:100				


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



42

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" марта 2016 г. № 78/201/16-112231


1	Кадастровый номер: 78:40:2053001:1151	2	Лист № 6	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053001:1151/3		
					
5	Масштаб 1:200				

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

(Handwritten signature in blue ink)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" марта 2016 г. № 78/201/16-112231

1	Кадастровый номер: 78:40:2053001:1151	2	Лист № 7	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053001:1151/4		
 <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">:1151/4</p>					
5	Масштаб 1:200				

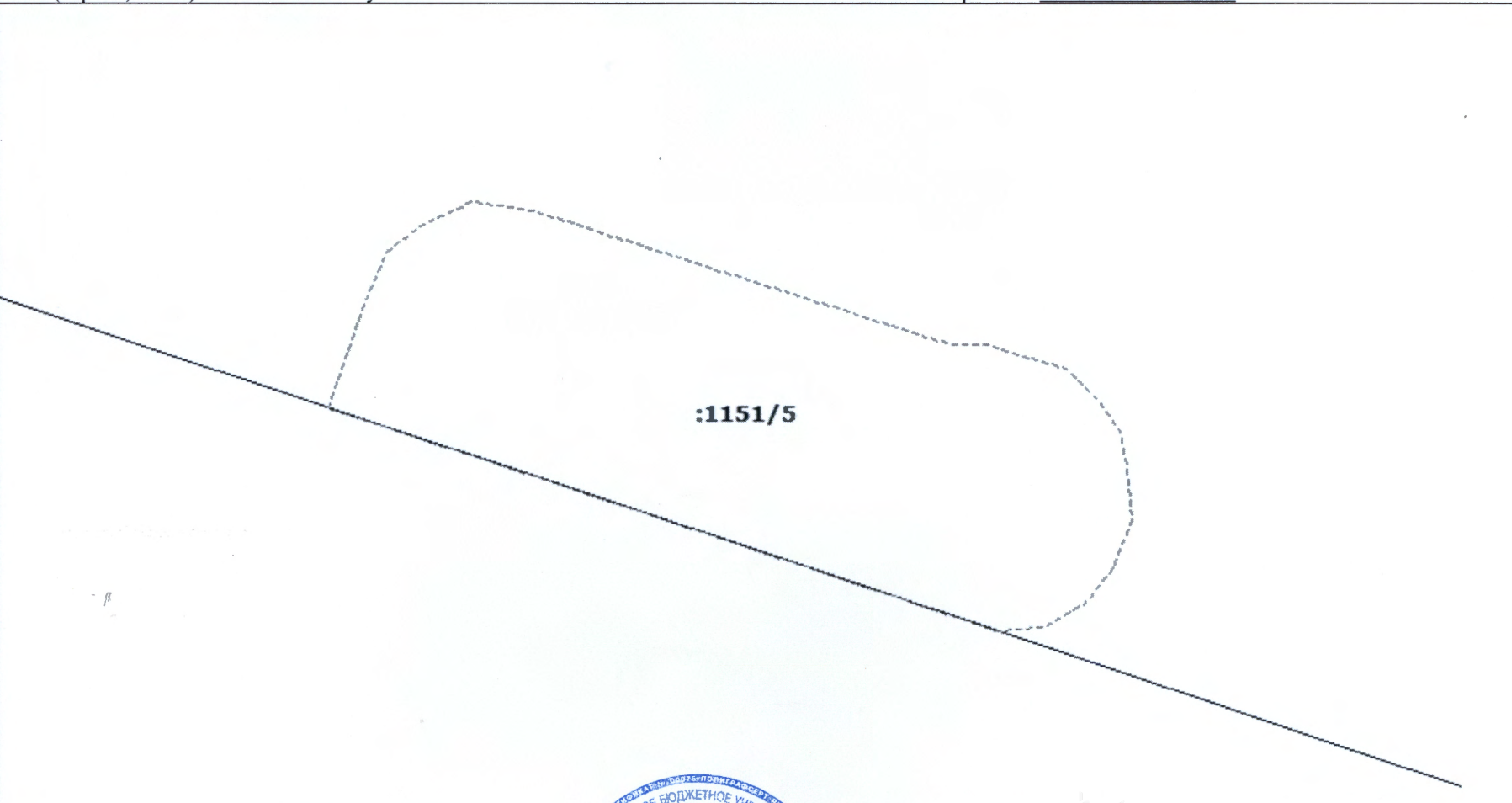
Техник I категории (полное наименование должности)	 А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	---



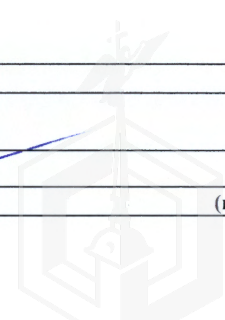
6h

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" марта 2016 г. № 78/201/16-112231

1	Кадастровый номер: 78:40:2053001:1151	2	Лист № 8	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053001:1151/5		
 <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">:1151/5</p>					
5	Масштаб 1:100				

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



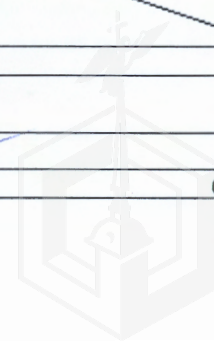
59

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" марта 2016 г. № 78/201/16-112231

1	Кадастровый номер: 78:40:2053001:1151	2	Лист № 9	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053001:1151/2		
5	Масштаб 1:200				

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



51



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

«10» 03 2016 года

№ 776-рн

Об утверждении схемы
расположения земельного участка
на кадастровом плане территории

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

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 471 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А, согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (Т2ЖД2).

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

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:

территория объекта культурного наследия площадью 471 кв.м;

охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 5 кв.м;

охранная зона тепловых сетей площадью 31 кв.м;

охранная зона канализационных сетей площадью 111 кв.м;

охранная зона водопроводных сетей площадью 105 кв.м;

охранная зона газораспределительной сети площадью 45 кв.м;

охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 15 кв.м.

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

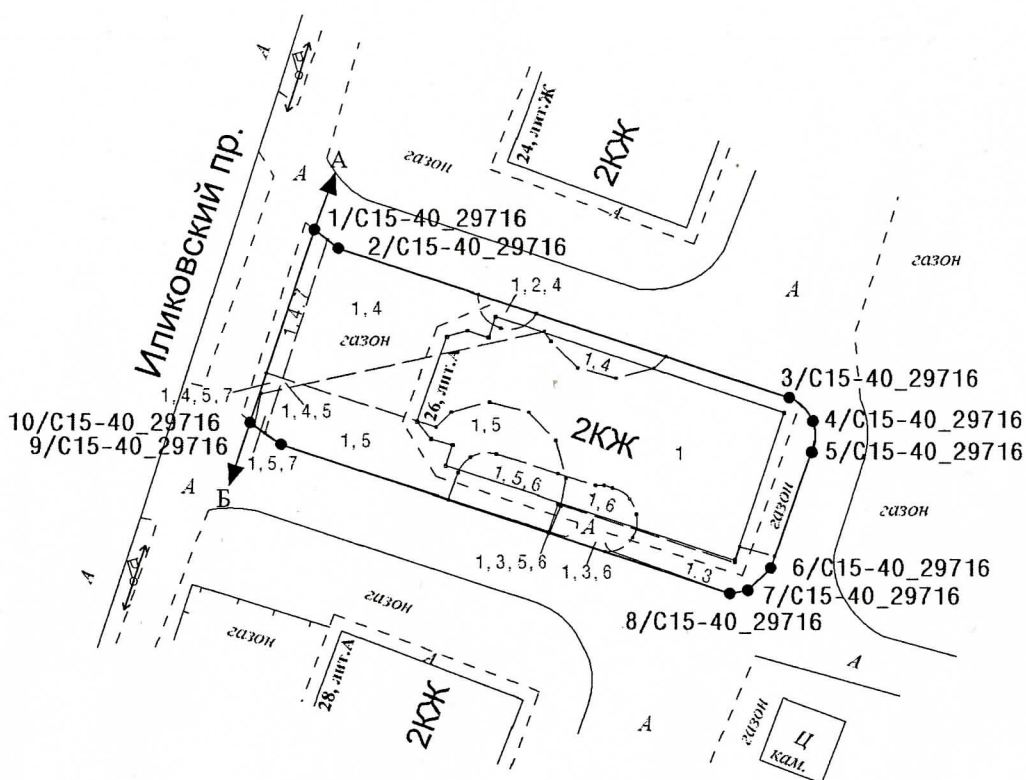
Заместитель председателя Комитета



К.А.Кононевская

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А
Площадь: 471 кв.м
Кадастровый квартал: 78:40:2053001



Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:

От А до Б земли общего пользования

От Б 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	Территория объекта культурного наследия	471
2	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	5
3	Охранная зона тепловых сетей	31
4	Охранная зона канализационных сетей	111
5	Охранная зона водопроводных сетей	105
6	Охранная зона газораспределительной сети	45
7	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	15



Управление землеустройства
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

К.Н. Курчанов

03 2016 г.

Адрес: г.Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А		
Условный номер земельного участка: 78:40:2053001:ЗУ1		
Площадь: 471 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1/C15-40_29716	91258.00	82650.64
2/C15-40_29716	91256.79	82652.21
3/C15-40_29716	91247.14	82681.71
4/C15-40_29716 R = 2.69	91245.59	82683.27
5/C15-40_29716	91243.53	82683.22
6/C15-40_29716	91235.92	82680.57
7/C15-40_29716	91234.43	82679.07
8/C15-40_29716	91234.22	82677.90
9/C15-40_29716	91243.92	82648.57
10/C15-40_29716	91245.36	82646.50
1/C15-40_29716	91258.00	82650.64





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

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

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

ОТДЕЛ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА № 1

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124
тел. (812) 577-18-00, тел./факс (812) 577-15-65
e-mail: fgu78@u78.rosreestr.ru; www.fkprf.ru

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/784243001

11 АПР 2016

№ 200/01893

На № 979/33 от 01.04.2016

О частях земельного участка

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее - Филиал) на Ваше обращение (вх. № Вх/05340 от 11.04.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:2053001:1151, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, ИЛИКОВСКИЙ проспект, дом 26, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053001:1151/1 площадью 5 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053001:1151/2 площадью 15 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053001:1151/3 площадью 111 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053001:1151/4 площадью 105 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053001:1151/5 площадью 45 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053001:1151/6 площадью 471 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Территория объекта культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053001:1151/7 площадью 31 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей».

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

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

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

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

Начальник отдела

И.В. Степанова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.05.2016

№ 210-544

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78157000-24461 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, город
Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26,
литера А.

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

1. Утвердить градостроительный план № RU78157000-24461 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А, кадастровый номер 78:40:2053001:1151.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета - главный архитектор
Санкт-Петербурга


В.А.Григорьев



84

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78157000-24461

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 18609 от 01.04.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:40:2053001:1151

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

0,0471

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

местоположение проектируемого объекта в границах земельного участка определяется согласно заключению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (о разрешенном использовании земельного участка, на который не распространяется действие градостроительного регламента) от 16.05.2016 № 18-38/16-0-1

План подготовлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга
В.А.Григорьев

М.П. _____

(дата)

(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

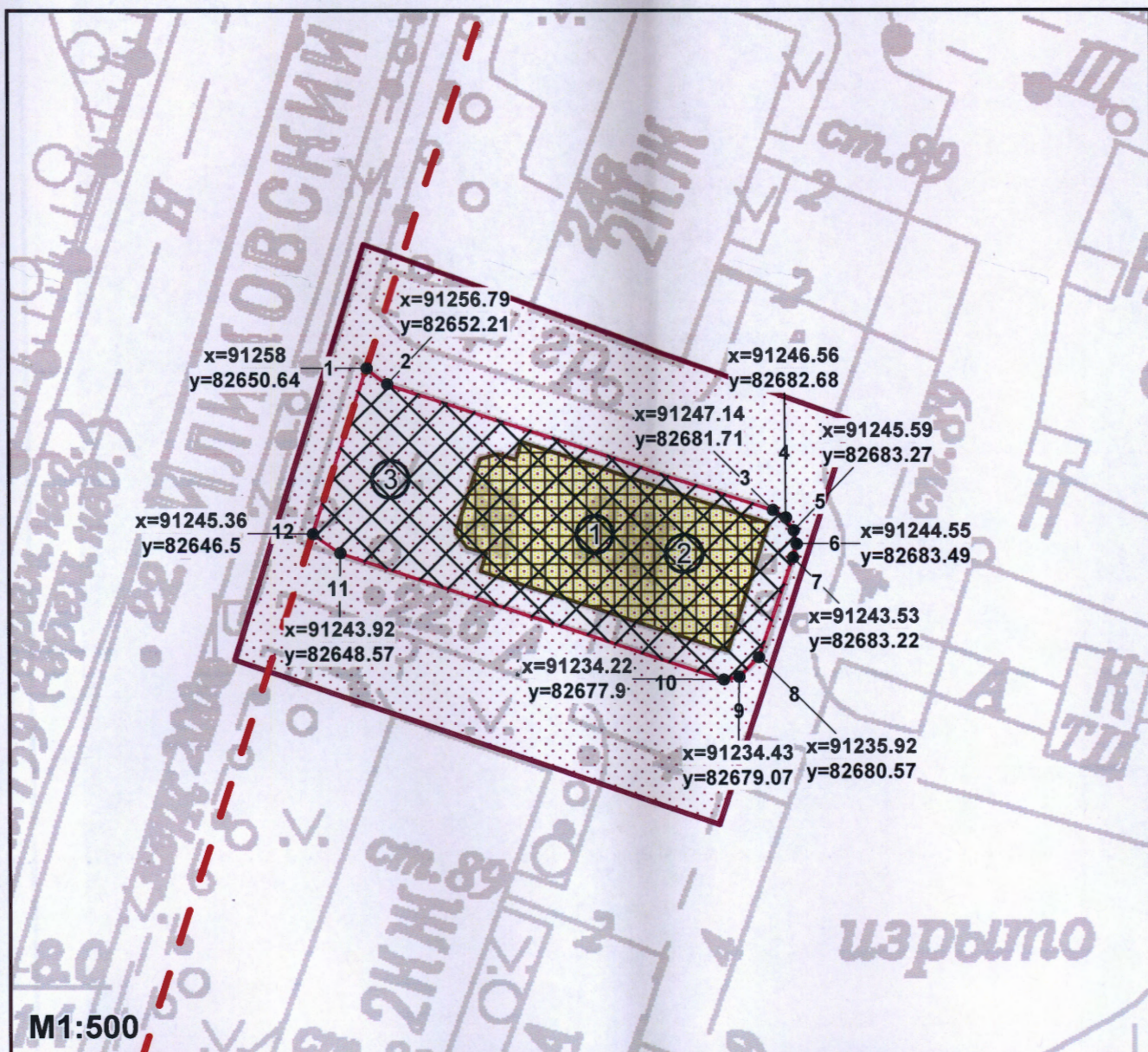
30.05.2016


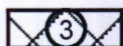
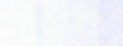

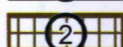
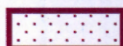
(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 210-544 от 30.05.2016

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



-  - земельный участок 78:40:2053001:1151
-  - работы по сохранению объекта культурного наследия выполняются в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - объект культурного наследия регионального значения "Дача"
-  - территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
-  - красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки центральной части г. Ломоносова, утвержденного от 02.06.1983 № 389

На весь земельный участок распространяется зона санитарной охраны Финского залива

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

Площадь участка $S=0.0471$ га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 'Трест ГРИИ', в 2012 году, M1:2000

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача".

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

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

-

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

-

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

-

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

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

Заполнение не требуется

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь

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

Заполнение не требуется

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

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

Заполнение не требуется

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

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

Заполнение не требуется

2.2.4. Иные показатели:

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

Заполнение не требуется

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

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

Назначение объекта капитального строительства

N

3

работы по сохранению объекта культурного наследия выполняются в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

88

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина(м)	Площадь земельного участка (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
3	-	-	0,0471	не установлена	1. охранный зона канализационных сетей; 2. охранный зона водопроводных сетей; 3. охранный зона тепловых сетей; 4. охранный зона газораспределительной сети; 5. охранный зона сетей связи и сооружений связи.

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия, дата и номер приказа: Решение исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.

В соответствии с Заключением КГИОП о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (о разрешенном использовании земельного участка, на который не распространяется действие градостроительного регламента) от 16.05.2016 № 18-38/16-0-1:

1. Использование земельного участка:

Работы по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (абзац 10 статьи 28, абзац 10 статьи 30, пункт 2 статьи 31, статья 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Иные показатели:

В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом № 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

До начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных,
RU78157000-24461

строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, проводится государственная историко-культурная экспертиза, оплачиваемая заказчиком работ, подлежащих данной экспертизе (статья 31 Федерального закона № 73-ФЗ).

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

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия:

1) осуществлять поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) не использовать объект культурного наследия:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

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

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

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

зоны санитарной охраны Финского залива (установлены в соответствии с п. 4.8 СанПиН № 2.1.5.2582-10 и распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 31.10.1995 № 1151-р).

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

Отсутствует, согласно письму Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.04.2016 № 15-6094/16-0-1.

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

3.1. Объекты капитального строительства:

N 1, многоквартирный дом,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:2053001:1026,
технический паспорт объекта подготовлен 07.11.2015,
(дата)

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

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

90

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

N 2 , объект культурного наследия регионального значения "Дача"
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного строительства)

Решение исполкома Ленгорсовета № 608
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____

от 16.07.1990
(дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

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



91