

АКТ
обследования многоквартирного дома

№ 35 от «10» августа 2008 г.



Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д.14, литера «А».

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 07.11.2007г. №1592-р,
в составе:

- Председатель комиссии → заместитель главы Администрации Курортного района Санкт - Петербурга – А.Н. Скворцов
- Заместитель председателя комиссии – заместитель директора Санкт – Петербургского государственного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт – Петербурга» - Захова Т.В.
- Заместитель председателя комиссии – начальник отдела строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт - Петербурга Морозов С.А.

и членов комиссии:

- Начальник отдела районного хозяйства администрации Курортного района Санкт – Петербурга - Михайлов В.А.
- Инженер Санкт - Петербургского Государственного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт - Петербурга» Щёголев Е.В.
- Начальник филиала Санкт – Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Проектно – инвентаризационное бюро Курортного района Катрук Т.В.
- Начальник отдела контроля Приморского, Выборгского, Кронштадтского, Курортного районов Государственной жилищной инспекции Санкт – Петербурга Курасов О.Ю.
- Заместитель главного государственного санитарного врача по Приморскому, Петроградскому, Курортному и Кронштадтскому районам Хижняк Т.Ю.
- Главный государственный инспектор Курортного района по пожарному надзору – начальник отдела государственного пожарного надзора Курортного района Управления государственного пожарного надзора Главного управления МЧС России по Санкт – Петербургу Сорокин А.В.
- Секретарь комиссии Савченко В.К.

по заявлению граждан произвела обследование многоквартирного дома и составила настоящий Акт обследования строения по адресу:

СПб, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д.14, литера «А».

Жилой дом зарегистрирован в реестре недвижимого имущества казны Санкт-Петербурга, находится на учете Курортного РЖА и техническом обслуживании ОАО «Жилкомсервис Курортного района». Жилой дом обследован специализированной организацией - ОАО «Жилкомсервис Курортного района». В результате обследования установлено недопустимое и аварийное состояние несущих и ограждающих конструкций, что подтверждено Техническим заключением от 25.03.2008г.

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории:

Жилой дом до 1917 г. постройки; число этажей - 2; наружные и внутренние капитальные стены – бревенчатые; перегородки – дощатые; перекрытия – деревянные утепленные; дом оборудован отоплением от собственного котла, электроснабжением; канализация – местная (туалет выгребного типа); газоснабжение – баллонное.

Общая площадь дома – 292.6 кв.м.

Жилая площадь – 188.3 кв.м.

Строение до 1917 года постройки, капитально не ремонтировалось.

Фундамент дома – бутовые столбы, имеет неравномерную осадку, трещины, состояние неудовлетворительное. Наружные и внутренние капитальные стены имеют отклонения от вертикали; выпучивание, гниение, щели деревянной обшивки фасада; нижние венцы поражены гнилью и жучком. Теплотехнические свойства стен полностью утрачены, состояние недопустимое. Перекрытия выполнены по деревянным балкам, первоначальные физико – механические свойства утрачены, о чем свидетельствуют значительные провисания и прогибы конструкций, состояние недопустимое. Кровля объекта (железо по деревянной обрешетке) большого срока службы, выявлены свищи, плохое крепление, поражение ржавчиной листов железа, многочисленные трещины, повреждение кровельного покрытия.

поражены ржавчиной, звенья частично отсутствуют. Печные трубы имеют повсеместные разрушения кирпичной кладки. Состояние недопустимое. Полы – дощатые окрашенные, достигли предельного физического износа вследствие длительной эксплуатации без капитального ремонта; выявлены сверхнормативные уклоны, зыбкость, провалы конструкций. Состояние аварийное. Оконные и дверные проемы достигли предельного износа, имеют неплотный притвор, перекосы конструкций, коробление древесины. Электрические сети (открытая проводка) находятся в неудовлетворительном, метами пожароопасном состоянии, не отвечают современным требованиям и нормам (ПУЭ). Вспомогательные пристройки (деревянные, дощатые) находятся в крайне неудовлетворительном техническом состоянии: сильные перекосы конструкций, деформации.

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

Настоящим обследованием установлено недопустимое, местами аварийное состояние основных и ограждающих конструкций дома. Деформации фундамента, поражение гнилью и жучком деревянных элементов конструкций - наружных и внутренних капитальных стен, перекрытий, элементов кровли свидетельствуют об исчерпании прочности и несущей способности конструкций.

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 постоянного проживания:

Учитывая недопустимое и аварийное состояние основных и ограждающих конструкций дома, наступившее вследствие исчерпания прочности и несущей способности конструкций фундамента, стен, перекрытий, элементов кровли необходимо производить поддерживающий ремонт, с целью обеспечения безопасных условий проживания граждан на период до полного расселения.

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования многоквартирного дома:

Вследствие деформаций фундамента, стен, перекрытий, значительной степени биологического повреждения деревянных элементов данных конструкций, свидетельствующие об исчерпании прочности и несущей способности конструкций, жилой дом является аварийным и подлежащим сносу (в соответствии с п.34 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. №47).

Председатель межведомственной комиссии

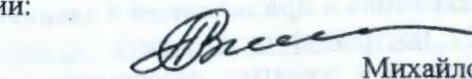

А.Н. Скворцов

Заместители председателя межведомственной комиссии

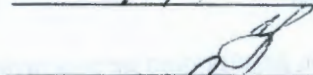

Т.В. Захова



С.А. Морозов

Члены межведомственной комиссии:



Михайлов В.А.


Щёголев Е.В.


Катрук Т.В.


Сорокин А.В.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА ПО ГОРОДУ
САКТ-ПЕТЕРБУРГУ В ПРИМОРСКОМ,
ПЕТРОГРАДСКОМ, КУРОРТНОМ,
КРОНШТАДТСКОМ РАЙОНАХ


Савченко В.К.

Заключение

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (или реконструкции)
№ 35 от «10» апреля 2008 г.



Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д. 14, литера «А».

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Администрации Курортного района Санкт - Петербурга от 07.11.2007г. №1592-р,

в составе:

Председатель комиссии – заместитель главы Администрации Курортного района Санкт - Петербурга – А.Н. Скворцов

Заместитель председателя комиссии – заместитель директора Санкт – Петербургского государственного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт – Петербурга» - Захова Т.В.

Заместитель председателя комиссии – начальник отдела строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт - Петербурга Морозов С.А.

и членов комиссии:

Начальник отдела районного хозяйства администрации Курортного района Санкт – Петербурга - Михайлов В.А.

Инженер Санкт - Петербургского Государственного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт - Петербурга» Щёголев Е.В.

Начальник филиала Санкт – Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Проектно – инвентаризационное бюро Курортного района Катрук Т.В.

Начальник отдела контроля Приморского, Выборгского, Кронштадтского, Курортного районов Государственной жилищной инспекции Санкт – Петербурга Курасов О.Ю.

Заместитель главного государственного санитарного врача по Приморскому, Петроградскому, Курортному и Кронштадтскому районам Хижняк Т.Ю.

Главный государственный инспектор Курортного района по пожаренному надзору – начальник отдела государственного пожарного надзора Курортного района Управления государственного пожарного надзора Главного управления МЧС России по Санкт – Петербургу Сорокин А.В.

Секретарь комиссии Савченко В.К.

По результатам рассмотренных документов:

1. Техническое заключение ОАО «Жилкомсервис Курортного района» от 25.03.2008г. о недопустимом и аварийном состоянии конструкций.
2. Технический паспорт жилого дома, выполненный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного района Санкт - Петербурга.

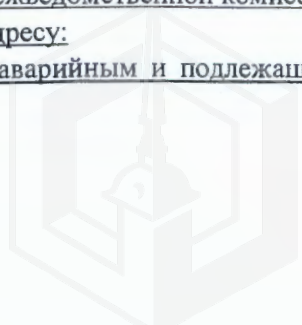
и на основании акта Межведомственной комиссии № 35 от 10.04.2008 г., составленного по результатам обследования, установила недопустимое и аварийное состояние основных и ограждающих конструкций дома, наступившее вследствие истощения прочности и несущей способности конструкций, о чем свидетельствуют деформации фундамента, поражение гнилью и жучком деревянных элементов конструкций - наружных и внутренних капитальных стен, перекрытий, элементов кровли.

Комиссия приняла заключение:

В соответствии с п.34 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. №47, на основании Технического заключения ОАО «Жилкомсервис Курортного района» от 25.03.2008г. и акта Межведомственной комиссии по результатам проведенного обследования признать многоквартирный дом по адресу:

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д.14, литера «А» аварийным и подлежащим сносу.

Приложение к заключению:



- а) Техническое заключение ОАО «Жилкомсервис Курортного района» от 25.03.2008г. о недопустимом и аварийном состоянии конструкций.
- б) Технический паспорт жилого дома, выполненный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного района Санкт - Петербурга.
- в) Акт обследования многоквартирного дома по адресу: СПб, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д.14, лит. А» Межведомственной комиссией администрации Курортного района Санкт-Петербурга № 35 от 10.04.2008 г.

Председатель межведомственной комиссии



А.Н. Скворцов

Заместители председателя межведомственной комиссии



Т.В. Захова


С.А. Морозов

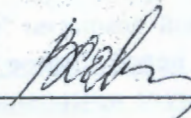
Члены межведомственной комиссии:


Михайлов В.А.


Щёголев Е.В.


Катрук Т.В.

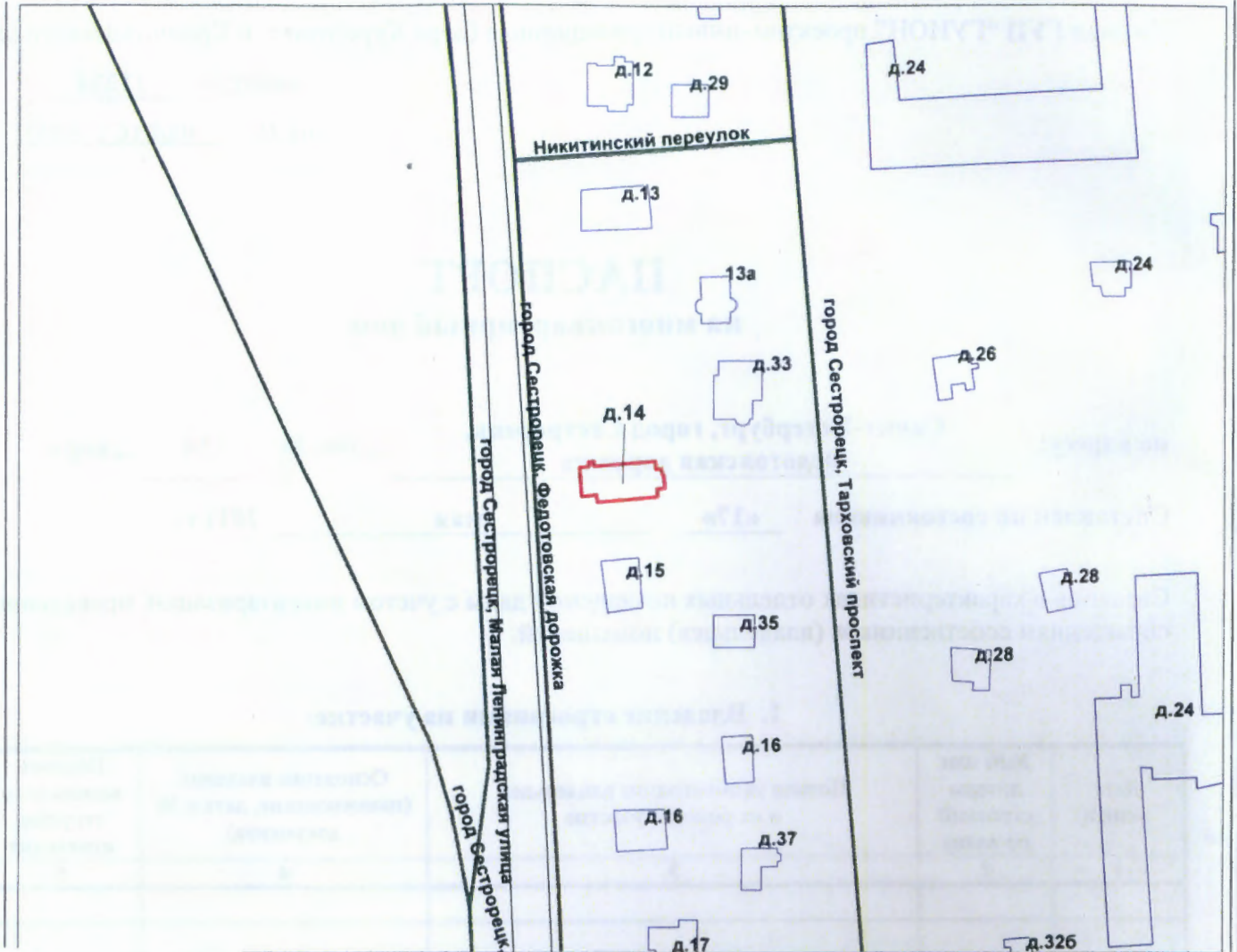

Сорокин А.В.


Савченко В.К.

Курасов О.Ю.
Территориальный отдел управления
Федеральной службы по надзору
в сфере защиты прав потребителей
и благополучия человека по городу
Санкт-Петербургу в Приморском,
Петроградском, Курортном,
Кронштадтском районах



II. План земельного участка



Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	247.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

 кварт.№ 11224

 на жилой дом № 14 литера А
 ул. (пер.) Федотовская дорожка
 город Санкт-Петербург, Сестрорецк район

 инвент.№ 08/01СТ-3047
 шифр _____
 (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

 Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки до 1917 переоборудовано в 1980 году
надстроено

 Год последнего капитального ремонта 1980

 Число этажей 2

Кроме того, имеется: _____

 Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 52.8 кв.м.

 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 31.6 кв.м.

 Средняя внутренняя высота помещений 3.00 м. Объем 1149 куб.м.

 Общая площадь дома 293.4 кв.м., кроме того, площадь балконов,

лоджий и террас с учетом коэф. 23.7 кв.м.

из нее:

 Жилые помещения общая площадь 293.4 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 23.7 кв.м.
в том числе жилой площади 188.2 кв.м.
Средняя площадь квартиры 31.4 кв.м.

 Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	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	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	6	14	188.2						
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						
2	Двухкомнатные	4	95.9				
3	Трехкомнатные	2	92.3				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 6 188.2

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 зрелищн. 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						



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности IV сборник № 26
 Вид внутренней отделки простой таблица № 18 в

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовые столбы с гранитным цоколем обшиты тесом	неравномерная осадка в грунт, трещины	3		3	45	1.35		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	бревенчатые	гниль бревен, трещины, щели	25		25	50	12.50		
	б. Перегородки	дощатые	трещины, зазоры							
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	Следы протечек, мокрые пятна, отдельные участки засыпки намокли или слежались	9		9	30	2.70	
		надподвальное								
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробойны и нарушение примыканий местами	4		4	30	1.20		
5	Полы	дощатые, окрашены	Стертость досок в ходовых местах, прогибы, просадка	10		10	40	4.00		
6	Проемы	Оконные	двойные створные							
		Дверные	филенчатые, окрашены	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами; стертость или щели в притворах; замазка местами отстала	10		10	20	2.00	
7	Внутр. отделка	штукатурка; окраска	местами отпадение штукатурки							
	а. Наружн. отделка архитек. оформ.	обшивка вагонкой, окраска масляной краской		11		11	20	2.20		
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от собственной котельной на твердом топливе	дымление	22		18.34	20	3.67	
		Печное отопление								
		Водопровод					-1.2			
		Электроосвещен.	скрытая проводка	потеря эластичности						
		Радио	открытая проводка							
		Телефон					-0.4			
		Телевидение					+0.44			
		Ванн	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
		Газоснабжение	баллоны							
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация					-2.5					
9	Разные работы	крыльца; лестницы деревянные	гниль досок, зыбкость	6		6	30	1.80		
Итого				100.0		96.3		31.1		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 33.0\%$

гр.7



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.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Ван						
		душ						
		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	Внутренне 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
a	верандв	2	бутовые столбы	дошчатые	деревянные	железная	дошчатые	створные	филенчатые	окраска	электричество		26	137 а	1.00	35		
a1	пристройка	2	бутовые столбы	дошчатые	деревянные	железная	дошчатые	створные	филенчатые	окраска	электричество		28	164 а	1.00	35		
a2	пристройка	2	бутовые столбы	дошчатые	деревянные	железная	дошчатые	створные	филенчатые	окраска	электричество		28	164 а	1.00	35		
a3	пристройка	2	бутовые столбы	дошчатые	деревянные	железная	дошчатые	створные	филенчатые	окраска	электричество		28	164 а	1.00	35		

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 фасад						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	Основное строение	26	18 в	куб. м	25.60	0.96	1.00	1.00						1.08	1.04	26.62	1149	30586	33	2049
a	веранда	26	137 а	кв. м	60.00	1.00						0.80			0.80	48	24	1138	35	740
a1	пристройка	28	164 а	куб. м	10.50	1.00						0.80			0.80	8.4	115	966	35	628
a2	пристройка	28	164 а	куб. м	10.50	1.00						0.80			0.80	8.4	127	1067	35	694
a3	пристройка	28	164 а	куб. м	10.50	1.00						0.80			0.80	8.4	46	386	35	251
																	Всего:	34143		2280
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	1865908		12501	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 17 » мая 2011 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Лещенко В.П. <i>Лещенко</i>		
Проверил бригадир.....	Артемяева О.В. <i>Артемяева</i>		

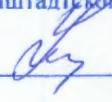


Кронштадтского района
ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и

И.В. Уханова



Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью 6 листов
28 05 2011 года
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
Кронштадтского и Курортного районов


И.В. Уханова
В.В. Токарь





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«28» 12 2011 года

№ 7383-16

Об образовании земельного участка

Во исполнение положений статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Положения о Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее - Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.06.2007 №640

1. Образовать земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Федотовская дорожка, дом 14, литера А, с кадастровым номером 78:38:11224:50, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов).
2. Сектору технологического сопровождения Управления землеустройства Комитета довести распоряжение до сведения Курортного районного отдела.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Бобкову Л.А.

Председатель Комитета

В.В.Калугин





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

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

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

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

29 янв 2018

№ 01-29-143/18-1-1

На № 596/18 от 25.01.2018

Вх. № 01-29-143/18-1-0 от 26.01.2018

На Ваше обращение о предоставлении информации по зданию, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка., д. 14, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 07.07.2016) земельный участок по вышеуказанному адресу расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)04 Курортного района Санкт-Петербурга, Тарховка.

Здание не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия.

Здание, построенное в 1917 году, материал стен – бревенчатые, является историческим. Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

Подписит возврату



30.01.2018

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

И.о. начальника отдела зон охраны
пригородных районов



Н.В. Макарова





КГИОП СПб
№ 01-25-1305/18-0-1
от 06.02.2018



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

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

Генеральному директору
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

Д.В. Мартюшеву

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 783200069/782501001

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

06 ФЕВ 2018 № 01-25-1305/18-0-1

На № 377/18 от 11.01.2018

Рег. № 01-25-1305/18-0-0 от 05.02.2018



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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Федотовская дорожка, дом 14, литера А** расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (38)04 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район Санкт-Петербурга, Тарховка).

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

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

1.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

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

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

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



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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

1.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

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

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1,0 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

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

1.2.6. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к

Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

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

2. Специальные требования режима в ЗРЗ(38)04:

2.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями, сооружениями вдоль Советского пр. и Тарховского пр. - не менее 30 м);
тип крыш (скатные).

2.2. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

2.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

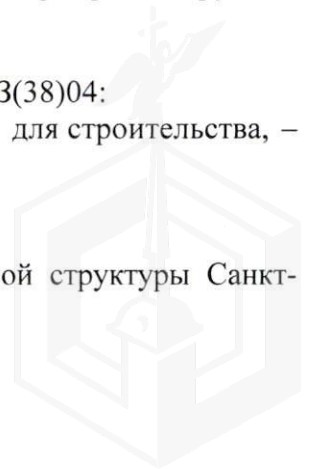
4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(38)04:

4.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,2 га.

4.2. Максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м.

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры.



Историческая система расселения:

а) малые города – г. Сестрорецк.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: устойчивое историческое зонирование территорий.

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) г. Сестрорецк:

железнодорожная ветка Сестрорецкого направления.

Охраняется трассировка железнодорожной ветки.

б) г. Сестрорецк (Тарховка):

улицы: 3-я Поперечная ул., Жуков пер., ул. Мосина, Никитинский пер., Советский пр., Тарховский пер., Тарховский пр., Федотовская дорожка.

Охраняется трассировка улиц;

в) площадь главная: привокзальная площадь (Тарховка).

Охраняются: местоположение и функциональное использование площади, сохранившееся озеленение.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

г. Сестрорецк (Тарховка):

а) рельеф: вдоль берега озера Сестрорецкий Разлив между 3-й Поперечной ул. и Тарховской ул.

Охраняется перепад отметок;

б) доминанты: церковь во Имя Святого Пантелеймона; особняк усадьбы Авенариуса П.И.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

в) акценты: Федотовская дорожка, д. 18.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) панорамы с путей обзора: панорама Кронштадта с берега залива от г. Сестро-рецка (Тарховский лесопарк).

Охраняется обзор сложившихся панорам;

д) основные визуальные направления:

существующие: на озеро Сестрорецкий Разлив в створе 3-й Поперечной ул.; на озеро Сестрорецкий Разлив в створе Никитинского пер.; на церковь (Советский пр., д. 29); на озеро Сестрорецкий Разлив в створе Жукова пер.

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

утраченные: на озеро Сестрорецкий Разлив в створе Тарховского пер.

Резервируется возможность восстановления утраченных направлений визуального восприятия.

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

раздела 13 части 3 Приложения № 2, абзац второго пункта 14.1 раздела 14 части 3 Приложения № 2, пункт 15.2 раздела 15 части 3 Приложения № 2, абзац второго пункта 16.2.8 раздела 16 части 4 Приложения № 2, пункта 17.4 раздела 17 части 4 Приложения № 2, абзац второго пункта 18.2.6 раздела 18 части 4 Приложения № 2, пункт 19.4 раздела 19 части 4 Приложения № 2, пункт 1.8.2 Приложения № 3, а именно:

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

«максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

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

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны



Е.В. Коробкова





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;

№ 220-5-1567/18
от 08.02.2018



На № 37

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

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

Администрация Курортного 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, город Сестрорецк, Федотовская дорожка, дом 14, литера А, кадастровый номер 78:38:0011224:50.

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):

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

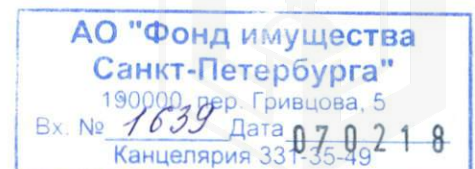
4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550 (далее - Правила)):

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

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(38)04). Объекты культурного наследия не выявлены.

6. Градостроительная документация по планировке территории – проект детальной



планировки (далее - ПДП), проект планировки и межевания (далее - ППТ и ПМ):

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

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

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

8. Закон СПб от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» (с изменениями на 14.06.2017):

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

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Иные градостроительные ограничения отсутствуют

10. Дополнительная информация:

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

На основании обращения Константинова Н.А. разработан и утвержден распоряжением Комитета от 01.08.2016 № 210-852 градостроительный план RU 78127000-24869 рассматриваемого земельного участка для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

Градостроительный план земельного участка будет разработан Комитетом по заявлению уполномоченного лица, при условии предоставления документов, установленных действующим законодательством.

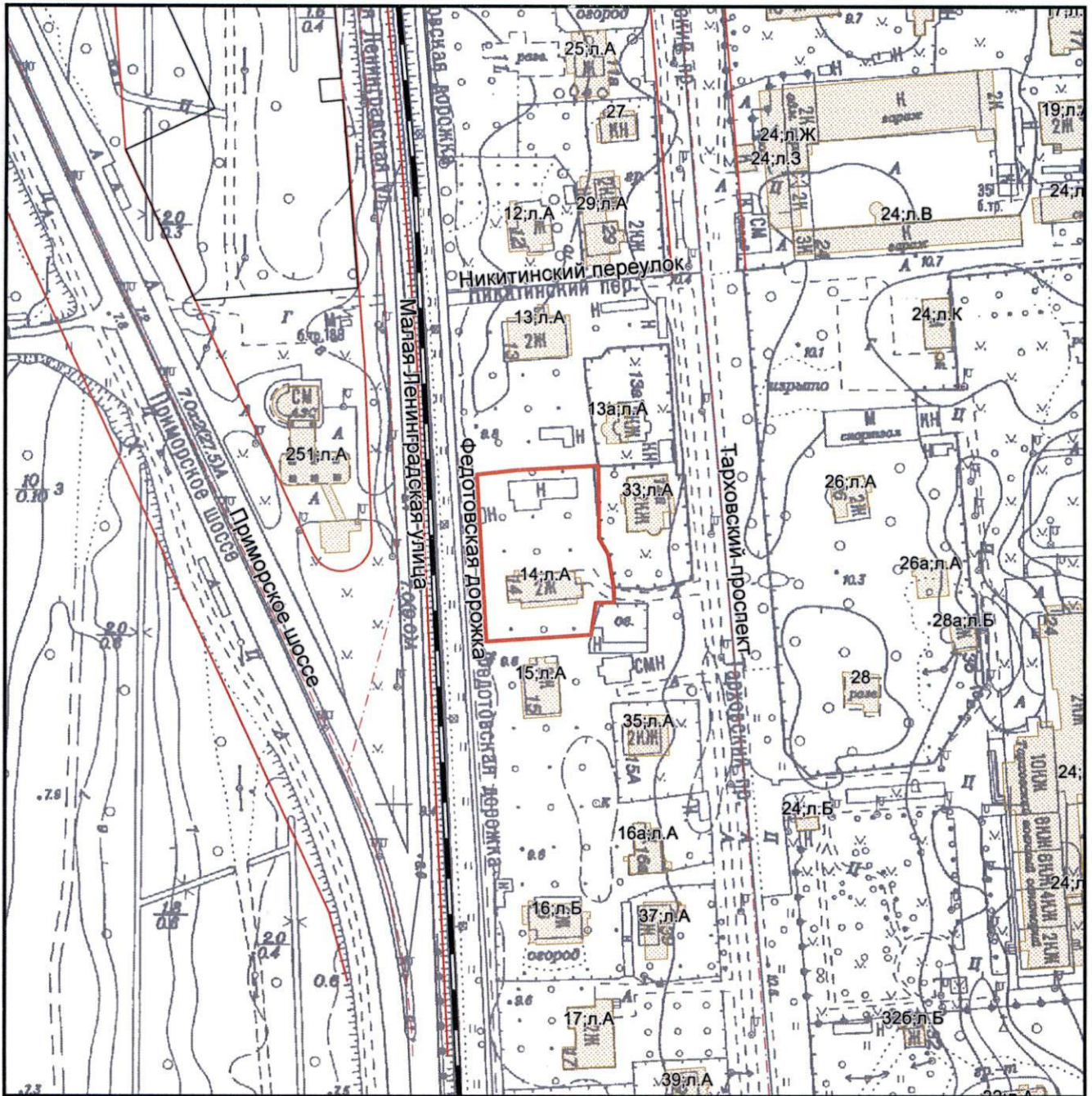
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 15.09.2017 № 16-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

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

Начальник Управления
застройки города

С.А. Семенов



— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
 Управление застройки города
 Отдел землепользования и застройки районов

Главный специалист О.В. Бесова	Подпись:  Дата: 31.01.2018	Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Федотовская дорожка, дом 14, литера А, кадастровый номер 78:38:0011224:50.
Приложение к письму КГА от <u>06 FEB 2018</u> № <u>220-51567/18</u>		М 1:2000 2824-11



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЁННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ**

«ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

ул. Гороховая, д. 32, помещение 11-Н,
г. Санкт-Петербург, 191023
Тел.(812)576-59-63 e-mail: gku@commim.spb.ru
ОКПО 15807530 ОКОГУ 4210014
ОГРН 1177847189190
ИНН 7840066803/КПП 784001001
27.02.2018 № 9394-16
на № 1564/18 от 19.02.2018

Генеральному директору
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

Д.В. Мартюшеву

пер. Гривцова, дом 5, г. Санкт-Петербург, 190000
pochta@property-fund.ru

Уважаемый Денис Вячеславович!

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) и Уставом Учреждения, утвержденным распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 18.05.2017 № 96-р, Учреждением осуществляется материально-техническое обеспечение реализации полномочий Комитета в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Санкт-Петербурга, полномочия по заключению и сопровождению договоров аренды на земельные участки и внесение изменений в действующие договоры аренды переданы Учреждению.

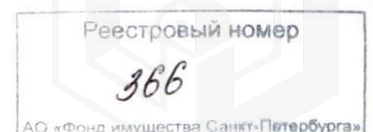
На Ваш запрос от 19.02.2018 № 1564/18 (вх. от 22.02.2018 № 9875-16/18)
(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 26.02.2018
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Федотовская дорожка, дом 14, литера А,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)



Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Федотовская дорожка, дом 14, литера А,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:38:0011224:50 (статус кадастровых сведений в ЕГРН:
учтенный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

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

имеет площадь 2115 кв. м.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
(ограничения (обременения) в использовании)

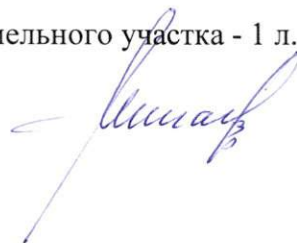
Вышеуказанные ограничения (обременения) в использовании испрашиваемого земельного участка будут уточнены при проведении процедуры государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости.

Кроме вышеуказанного, на испрашиваемый земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, которые будут уточнены при проведении процедуры государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Заместитель директора



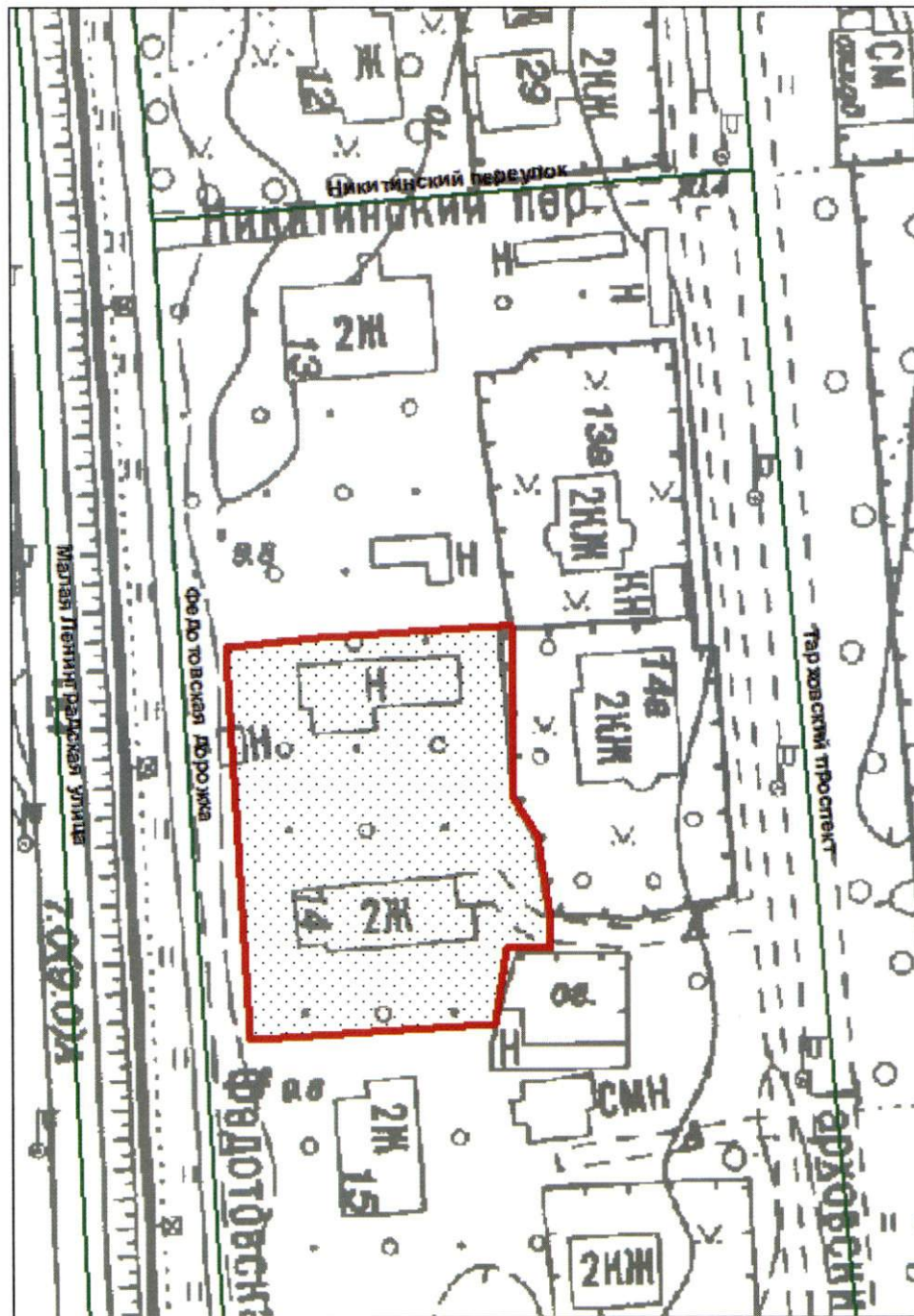
А.В. Минаев

Исп.: Е.А. Лукоянова

Тел.: 576-39-53





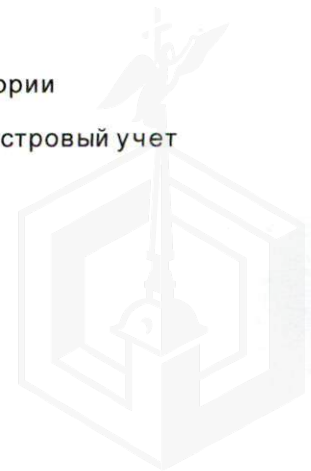
Приложение. Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Федотовская дорожка, дом 14, литера А
Кадастровый номер 78:38:0011224:50
Площадь испрашиваемого земельного участка 2115 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

-  границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет



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

На основании запроса от 30.01.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.01.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1410	
Кадастровый номер:	78:38:0011224:63
Номер кадастрового квартала:	78:38:0011224
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:38:11224:50:61
Адрес:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Федотовская дорожка, дом 14, литера А
Площадь, м²:	293.4
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Материал наружных стен:	Рубленые, Дощатые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1744679.63
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шарова А.С.
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ
М.Ж. АЙЗЛАНОВА



СЕРКИЗЮК О.В.



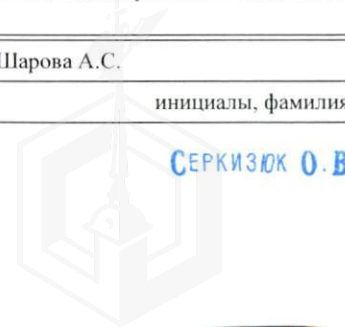
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.01.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.01.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1410			
Кадастровый номер:		78:38:0011224:63	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0011224:50
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета - 01.07.2016
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Плотицын Андрей Анатольевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шарова А.С.
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия


ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
М.В. АЙЗЕНОВА ОТДЕЛА



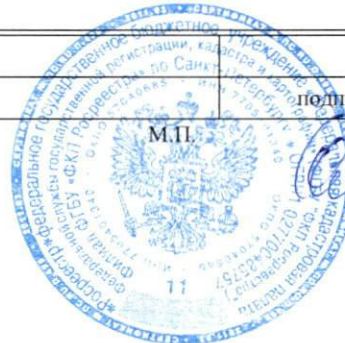
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № _____	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1410			
Кадастровый номер:		78:38:0011224:63	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах)

<p>СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА</p> <p>Адрес объекта: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Федотовская дорожка, дом 14, литер А Описательный адрес: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Федотовская дорожка, дом 14</p>  <p>Условные обозначения: _____ граница строения</p> <p>Начальник филиала ГУП "УИИОИ" ИИВ Курортного и Кронштадтского районов (Токарь В.В.) М.П. _____ «24» июля 2012 г.</p>	
Масштаб 1:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шарова А.С.
полное наименование должности	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
 МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА



СЕРКИЗЮК О.В.



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

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.01.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.01.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1414			
Кадастровый номер:		78:38:0011224:50	

Номер кадастрового квартала:	78:38:0011224
Дата присвоения кадастрового номера:	15.12.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Федотовская дорожка, дом 14, литера А
Площадь:	2115 +/- 16 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	15441615
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шарова А.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА



СЕРКИЗЮК О.В.



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1414			
Кадастровый номер:		78:38:0011224:50	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	подпись	Шарова А.С.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА



СЕРКИЗЮК О.В.



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1414			
Кадастровый номер:		78:38:0011224:50	

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шарова А.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
МЕЖрайонного отдела



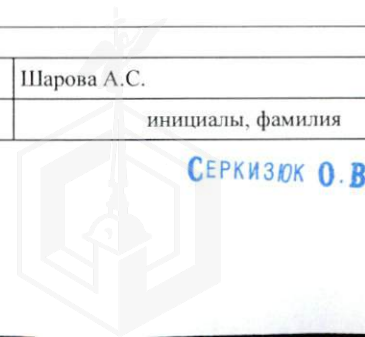
СЕРКИЗЮК О.В.



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

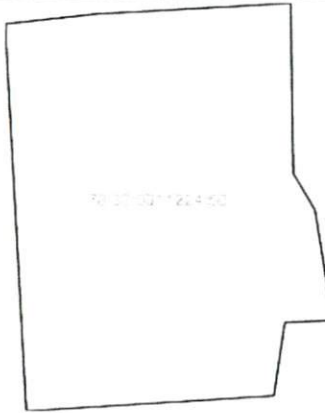
Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1414	
Кадастровый номер:	78:38:0011224:50
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Константинов Никита Алексеевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-04/006/2013-219 от 02.03.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1. вид:	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности общая площадь 2 115 кв. м, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности общая площадь 2 115 кв. м
дата государственной регистрации:	14.02.2012
номер государственной регистрации:	78-78-04/003/2012-159
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 15.12.2011 №16813
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Шарова А.С.
полное наименование должности	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ
МЕЖ.АЙСНОВО ОТДЕЛА



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1414			
Кадастровый номер:		78:38:0011224:50	

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

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шарова А.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА



СЕРКИЗЮК О.В.



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1414			
Кадастровый номер:		78:38:0011224:50	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	11	83° 35'	12.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	1	356° 41'	53.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	2	266° 18'	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	3	188° 18'	10.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	4	268° 6'	6.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	5	176° 46'	5.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	6	170° 49'	10.40	данные отсутствуют	78:38:0011224:32	Адрес отсутствует
8	8	7	149° 33'	5.88	данные отсутствуют	78:38:0011224:32	Адрес отсутствует
9	9	8	179° 2'	23.52	данные отсутствуют	78:38:0011224:32	Адрес отсутствует
10	10	9	84° 46'	1.43	данные отсутствуют	78:38:0011224:33	Адрес отсутствует
11	11	10	86° 40'	25.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шарова А.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
 МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА



СЕРКИЗЮК О.В.



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1414			
Кадастровый номер:		78:38:0011224:50	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	109305.83	94426.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	109252.24	94429.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	109254.43	94463.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	109264.65	94465.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	109264.85	94471.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	109269.99	94471.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	109280.26	94469.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	109285.33	94466.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	109308.85	94466.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	109308.72	94464.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	109307.26	94439.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шарова А.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
 АДМИНИСТРАТИВНОГО ОТДЕЛА



СЕРКИЗЮК О.В.



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1414			
Кадастровый номер:		78:38:0011224:50	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:38:0011224:50/6
 <p>78:38:0011224:50/6</p>	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шарова А.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
МЕЖОТДЕЛЬНОГО ОТДЕЛА



СЕРКИЗЮК О.В.



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1414			
Кадастровый номер:		78:38:0011224:50	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
6	2115	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шарова А.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ
МЕЖОТДЕЛЬНОГО ОТДЕЛА



СЕРКИЗЮК О.В.



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

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № __ Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела <u>4.2</u> : __		Всего разделов: __
01.02.2018 № 78/001/004/2018-1414				
Кадастровый номер:			78:38:0011224:50	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 6				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	109305.83	94426.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	109252.24	94429.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	109254.43	94463.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	109264.65	94465.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	109264.85	94471.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	109269.99	94471.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	109280.26	94469.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	109285.33	94466.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	109308.85	94466.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	109308.72	94464.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	109307.26	94439.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шарова А.С.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ
МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА



СЕРКИЗЮК О.В.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ
КУРОРТНОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

пл. Свободы, д. 1, г. Сестрорецк, Санкт-Петербург, 197706.
Тел (812) 576-8106, Факс (812) 573-9090
E-mail: tukur@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>
ОКПО 04032706 ОКОВУ 23010 ОГРН 1027812406742
ИНН/КПП 7821007802/784301001

18.11.2016 № 13-109/16

На № _____ от _____

Константинову Н.А.

ул. Бухарестская, д. 86, корп.3,
кв. 129,
Санкт-Петербург, 190000

Уведомление
об отказе в выдаче разрешения на строительство

Уважаемый Никита Алексеевич!

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга рассмотрела Ваше повторное обращение от 10.11.2016 № 13-109/16 по вопросу выдачи разрешения на строительство индивидуального жилого дома на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Федотовская дорожка, д. 14, литера А, и сообщает следующее.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» администрации районов Санкт-Петербурга наделены полномочиями по выдаче разрешений на строительство объектов индивидуального жилищного строительства.

Административный регламент администрации района Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на строительство объектов индивидуального жилищного строительства утвержден распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.10.2016 № 10-н (далее – Административный регламент).

С учетом документов, представленных Вами, а также полученных администрацией Курортного района Санкт-Петербурга в порядке межведомственного взаимодействия выявлены следующие основания для отказа в выдаче разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства: несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка.

В уведомлении об отказе в выдаче разрешения на строительство от 16.09.2016 Вам было сообщено о необходимости предоставления

положительного заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, сделанное по результатам рассмотрения историко-культурного исследования на историко-культурную ценность объекта и технического обследования с заключением специализированной организации, подтверждающей аварийность исторического здания по указанному адресу и невозможность ликвидации аварийности методами реконструкции.

Администрацией района осуществлена выездная проверка земельного участка по указанному адресу на наличие на нем приобретенного с торгов исторического здания.

Проверкой установлено, что расселенный многоквартирный дом до 1917 года постройки (исторический) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Федотовская дорожка, д. 14, литера А, не демонтирован.

Вместе с тем, на указанный исторический дом Вами обеспечено прекращение кадастрового учета и государственной регистрации.

В результате данных действий в представленных градостроительном плане земельного участка и схеме планировочной организации земельного участка содержится недостоверная информация о размещенном в границах указанного земельного участка объекте капитального строительства.

Данная информация будет доведена до сведения Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

*Первый заместитель
главы администрации*

А.А. Константинов

В.К. Савченко
576 20 53



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

УВЕДОМЛЕНИЕ
ОБ ОТКАЗЕ В ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга, руководствуясь частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомляет *Константинова Никиту Алексеевича, паспорт 40 06 997426, выданный 40 ОМ Фрунзенского района Санкт-Петербурга 07.08.2006, зарегистрированного по адресу: 190000, Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д. 86, корп. 3, кв. 129* об отказе в выдаче разрешения на строительство.

Причина отказа: несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» исторические здания - здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов - построенные до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны, расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов, - построенные до 1957 года; деревянные 1-2-этажные здания - построенные до 1917 года.

Вами, в соответствии с договором купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым зданием от 19.12.2012 № 11094-АЗ, приобретен аварийный расселенный многоквартирный дом до 1917 года постройки (исторический) и земельный участок площадью 2115,0 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Федотовская дорожка, д. 14, литера А.

Из представленной схемы планировочной организации земельного участка и градостроительного плана земельного участка RU78127000-24869, утвержденного распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.08.2016 № 210-852 (далее – ГПЗУ) следует, что исторический дом снесен.

На земельный участок по указанному адресу распространяются требования охранной зоны – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4-1 (см. существующие ограничения (обременения) права в свидетельстве о праве собственности на земельный участок и ГПЗУ).

Общим режимом зоны ЗРЗ 4 допускаются строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети.

Общим режимом зоны ЗРЗ 4 не допускается снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных, в случае невозможности ликвидации аварийности и при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки.

Одновременно данными режимами допускается снос (демонтаж) диссонирующих и иных объектов, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

В составе представленной документации отсутствует положительное заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, сделанное по результатам рассмотрения историко-культурного исследования на историко-культурную ценность объекта и технического обследования с заключением специализированной организации, подтверждающей аварийность здания и невозможность ликвидации аварийности методами реконструкции.

Кроме того, условием сноса исторического здания, в случае его аварийности, является его воссоздание на прежнем месте размещения.

Согласно представленной Схеме и указанных параметров в заявлении, планируемое к строительству здание расположено не в историческом месте размещения и по своим объемно-пространственным характеристикам не соответствует снесенному.

Первый заместитель главы администрации
Курортного района Санкт-Петербурга



А.А. Константинов

" 16 СЕН 2016 " 20__ г.

Уведомление и комплект документов получил:

Ф.И.О. физического лица либо Ф.И.О. его представителя/

/подпись/ /дата получения/ 20__ г.

Исполнитель:
В.К. Савченко
576 20 53

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)

ул. Красного Текстильщика, 10-12, Санкт-Петербург, 193124
тел. (812) 245-26-10, факс (812) 245-26-02
Почтовый адрес: BOX 1170, Санкт-Петербург, 190000
e-mail: 78_upr@rosregistr.ru, www.gbr.ru

29.07.2016г. №78/087/008/2016-168

Кулагиной О.С.

пл. Восстания, д.20/16, кв.52, Санкт-
Петербург

действующей по доверенности от
Константинова Н.А.
ул. Бухарестская, д. 86, к. 3, кв. 129,
Санкт-Петербург

Настоящим уведомляем Вас, что 29.07.2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на основании заявления от 11.07.2016 № 78/087/008/2016 запись в КУВД № 168 и Кадастровой выписки здания № 78/201/16-207603 от 05.07.2016 произведена государственная регистрация прекращения **права собственности** Константинова Никиты Алексеевича на многоквартирный дом с кадастровым номером 78:38:0011224:63, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, Федотовская дор., д. 14.

Государственный регистратор

Варнавская О.Ф.

