



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

28.03.2018

№ 211-ПК

**Об использовании объекта
недвижимости по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Энгельса,
д. 28, корпус 2, литера А**

В соответствии с пунктом 2.10 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 01.06.2010 № 76-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение № 76-р), учитывая согласования Губернатора Санкт-Петербурга, Комитета по развитию туризма Санкт-Петербурга и Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды сроком на 49 лет на нежилое здание общей площадью 772,6 кв.м, кадастровый номер 78:36:0005312:3004, расположенное на территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект) (далее – аукцион).

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ОГРН 1057812368239) обеспечить проведение аукциона в порядке, установленном законом, Распоряжением № 76-р и настоящим распоряжением, предусмотрев в извещении о проведении аукциона цель использования Объекта – гостиничное предприятие (трехзвездочная гостиница).

3. Управлению информатизации и автоматизации Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета www.commim.spb.ru

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета обеспечить совершение действий, предусмотренных Распоряжением № 76-р.

5. Контроль за исполнением пункта 3 настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления информатизации и автоматизации Комитета, пункта 4 – оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета




А.Р.Якушев



арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда
№65/ПЗ-046770 от 05.04.2018 г. по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, д. 28, к. 2, литера А, помещение N на 1 этаже
1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Субъект для публикации

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 539.90

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 114 152 Координата Y: 102 150

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.496
Площади	0.877
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 668.845
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 668.845

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 062 872.68 руб. в квартал: 515 718.17 руб. в месяц: 171 906.06 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 820.84 руб.



арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№65/ПЗ-046770 от 05.04.2018 г. по адресу:

г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, д. 28, к. 2, литера А, помещение N подвал

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 232.70

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением более 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 3

Координата X: 114 152 Координата Y: 102 150

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.496
Площади	0.877
Занимаемых этажей	0.790
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 108.387
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 108.387

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 702 396.88 руб. в квартал: 175 599.22 руб. в месяц: 58 533.07 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 018.46 руб.



Общая арендуемая площадь по договору: 772.60 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

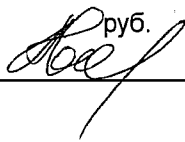
В год: 2 765 269.56 руб. в квартал: 691 317.39 руб. в месяц: 230 439.13 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 765 269.56 руб. в квартал: 691 317.39 руб. в месяц: 230 439.13 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 579.17 руб.

Дата расчета: 05.04.2018 Исполнитель: _____



Авдонина М.А.



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 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>
04.04.2018 № 99/2018/91358664	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:36:0005312:3004
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005312
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:5312:0:4
Адрес:	г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 28, корпус 2, литера А
Площадь, м²:	772.6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Ресторан
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных подвал
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1968
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10535196.78
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.



04.04.2018

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

Раздел 1

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
04.04.2018 № 99/2018/91358664		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		78:36:0005312:3004
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005312:3001	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005312:3257, 78:36:0005312:3266, 78:36:0005312:3267	
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:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Нежилое здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 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 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН 7838332649	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.



04.04.2018

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

Раздел 2

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
04.04.2018 № 99/2018/91358664			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		78:36:0005312:3004	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-01/0407/2010-085 от 29.07.2010	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
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:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



04.04.2018

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Раздел 7

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>04.04.2018 № 99/2018/91358664</u>				Кадастровый номер: <u>78:36:0005312:3004</u>		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:36:0005312:3257	Подвал № подвал	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	148.1
2	78:36:0005312:3266	Подвал № подвал	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	84.6
3	78:36:0005312:3267	Этаж № 1	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	539.9
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.



04.04.2018

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	проспект Энгельса	
Номер дома	28	Корпус	2	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): проспект Энгельса, дом 28, корпус 2

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input checked="" type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: _____

--	--

Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

<input type="checkbox"/>	Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

<input type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: _____

<input type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	Отопление	<input type="checkbox"/>	Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	3	1,2,3
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)

	772.6
--	-------

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемого в аренду на занимаемом этаже
(кв.м):

	539.9
--	-------

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,
с учетом коэффициента потребительских
качеств ***(кв. м):

	772.6
--	-------

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

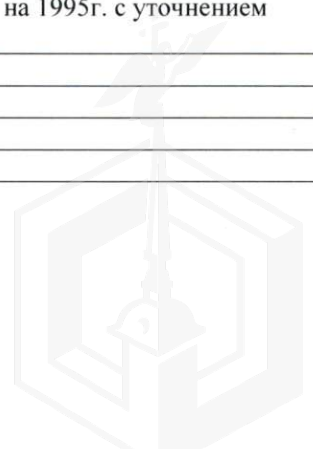
Примечания (сведения о перепланировке и
т.д.)

	Характеристики указаны по состоянию на 1995г. с уточнением площади застройки на 16.09.2004г.
--	--

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Выборгский	Улица	проспект Энгельса		
Номер дома	28	Корпус	2	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): проспект Энгельса, дом 28, корпус 2

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание
 сооружение
 помещение(я)
- часть здания
 часть сооружения
 часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: _____

--	--

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: _____

- Электроснабжение
 Отопление
 Водоснабжение
 Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	3	1,2,3
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
 (заполняется при учете ПОН)

772.6

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого в аренду на занимаемом этаже
 (кв.м):

232.7	
-------	--

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,
 с учетом коэффициента потребительских
 качеств ***(кв. м):

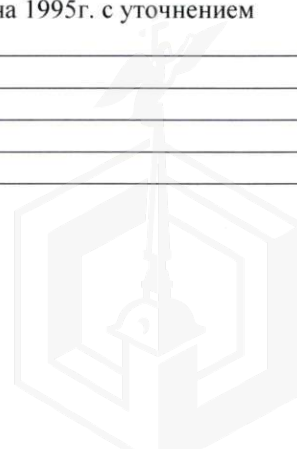
772.6

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

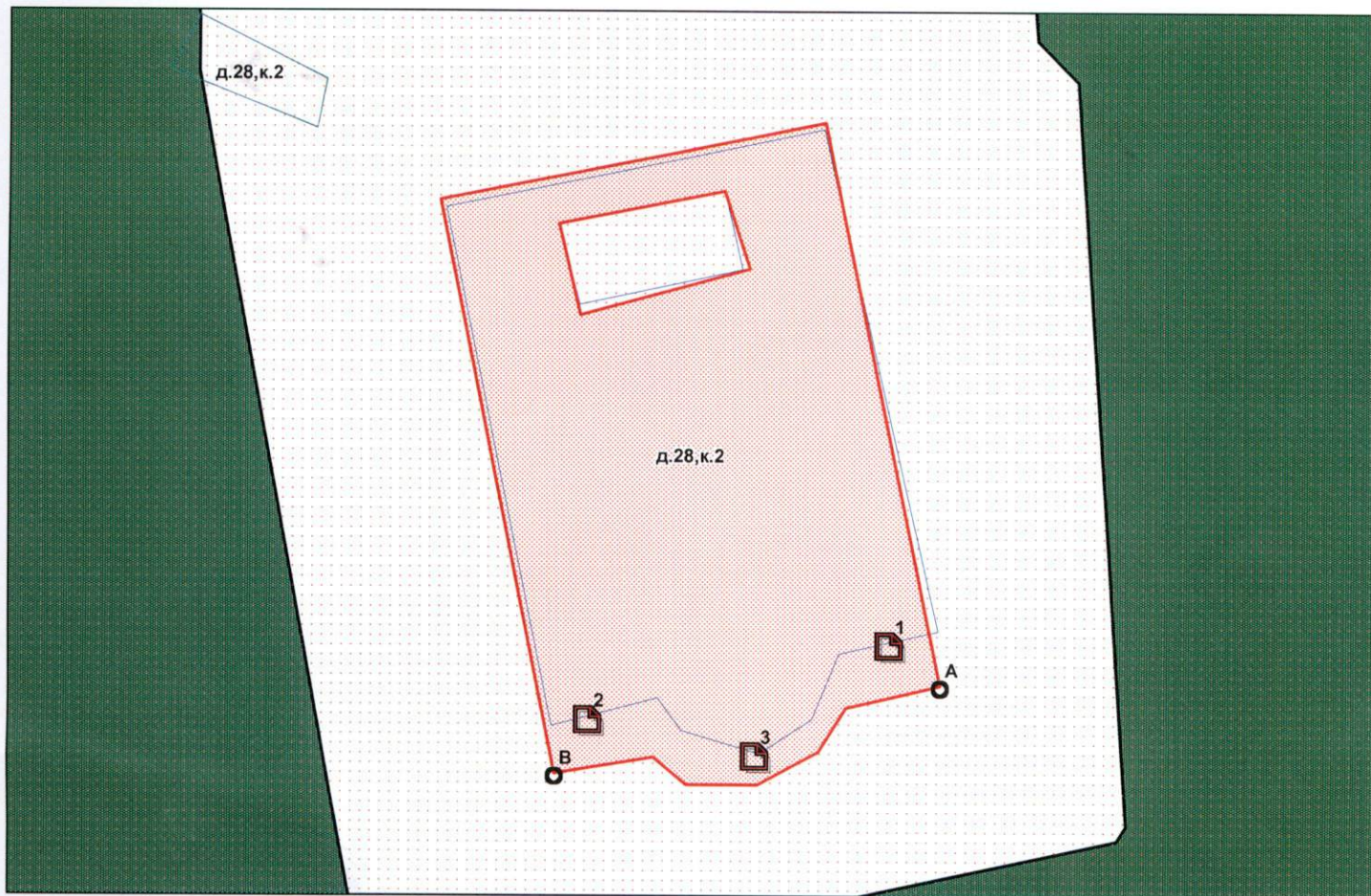
Примечания (сведения о перепланировке и
 т.д.)

Характеристики указаны по состоянию на 1995г. с уточнением площади застройки на 16.09.2004г.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости
 ** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение
 *** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	114152.67	102150.24	
2	В	2	114134.51	102145.76	
3	А	3	114144.60	102143.59	

Исполнитель: Шиндяпина О.А.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Северо-Восточное:
 Дата: 06 июля 2017 года

О.А. Шиндяпина

 Н.М.Соловьева

Район: Выборгский



М.П.

Прошнуровано
скреплено печатью

« 06 » 304 листов
2014 г.

Начальник филиала ГУП «УИСЪ»
ПИБ Северо-Восточное

Н.М. Соловьева





ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАННО В 1991 ГОДУ

ПАО «Ленэнерго»

№ 218412

Викторова

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71
ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 40.10.2, 40.10.3

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 14-3889

от “22” 02 20 14 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Вячеслава Андреевича Калинина,

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 746-16 от 30.12.2016 г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **51 (пятьдесят один) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое здание	Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.28, корп.2, лит.А, площадью 772,6 кв.м.

№ 218712
Викторова

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,4 кВ ТП-2765, щит № 1	ПС 103 (ТП 2861, ТП 2765, ф.103-164)	контактные соединения коммутационных аппаратов щита № 1 в РУ-0,4 кВ ТП-2765 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону электроустановок потребителя	0,4	51	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Справка на мощность:

№ 34/28-1324 (рег. № 11867 от 30.12.2003г.) – аннулируется.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

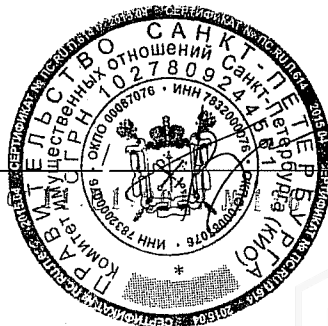
/Калинин В.А./



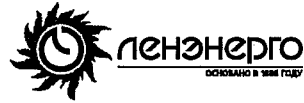
Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб

Дов.



42



**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим
сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

Заявка № 17-3889-КС-СТП- *2656*

от 09.02.2017 г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
 2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое здание, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.28, корп.2, лит.А, площадь 772,6 кв.м.
 3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 51 (пятьдесят один) кВт.
 4. Категория надежности: третья
- Электроприемники третьей категории: 51кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4 кВ.
 6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационного аппарата щита № 1 в РУ-0,4 кВ ТП-2765 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону электроустановок потребителя.
 7. Источник питания: ПС-103, ф.103-164 (ТП-2861).
 8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к устройствам защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматике (в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):

9.1.1. Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя равным 100А.

9.2. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.
(Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев

(ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.
- Предусмотреть установку измерительных трансформаторов тока в каждой фазе с коэффициентом трансформации тока равным 100/5.

9.3. Требования к измерительным трансформаторам тока

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.4. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

9.5. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

9.6. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

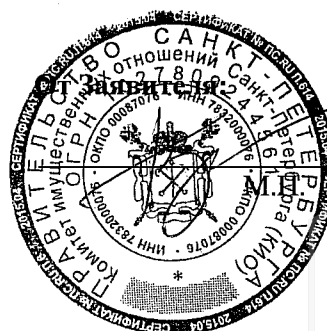
После выполнения работ направить в филиал ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

На осмотре электроустановки представить сотруднику Службы реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» однолинейную схему электроснабжения объекта, утвержденную подписью ответственного лица (ответственного за электрохозяйство).

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.





КГИОП СПб
№ 04-22-2141/17-0-1
от 19.05.2017



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

18.05.2017 № 04-22-2141 -С
На № 3108/19 от 17.05.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194156, г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 28, корпус 2, литера А** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории **объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк"**.

Территория объекта культурного наследия подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Заместитель председателя КГИОП

Исполнитель



Г.Р. Аганова

С.Е. Иванов

Реестровый номер

869

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

**АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"**
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 6108 Дата 23.05.17
Канцелярия 331-35-49



КГИОП СПб
№ 01-25-6568/18-0-1
от 12.04.2018



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

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 2300231 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

12 АПР 2018 № 01-25-6568/18-0-1

На № 2935/19 от 05.04.2018

Рег. № 01-25-6568/18-0-0 от 06.04.2018

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194156, г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 28, корпус 2, литера А** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории "Удельный парк".

Территория объекта культурного наследия подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Реестровый номер

869

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 5926 Дата 17 04 18
Канцелярия 331-35-49

Н.К. Данилова (812)315-50-15



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

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

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

- 9 АВГ 2016

№ 2-12322/16-0-1

На № 2457/33 от 15.07.2016

Рег. № 2-12322 от 18.07.2016

Д. Д. Митюшин
Руководитель
11.08.16

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Д.В. Мартюшеву

пер. Гривцова, д. 5,
Санкт-Петербург, 191060

Уважаемый Денис Вячеславович!

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу предоставления информации о здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 28, к. 2, лит. А, а также о возможности его сноса, КГИОП сообщает следующее.

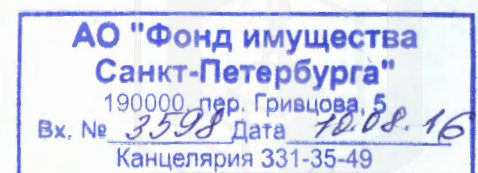
Вышеуказанное здание не является объектом культурного наследия, но находится в границах объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (распоряжение КГИОП № 10-29-1 от 20.01.2015), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

Предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» утверждены распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29. В соответствии с которым местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов здания «Ресторана «Охотничий домик»» (пр. Энгельса, д. 28, к. 2, лит. А) являются предметом охраны.

Деятельность на территории объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Согласно ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия, включенные в реестр, подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, 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 п. 1 ст. 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;



Согласно п. 1 и 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением. К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно ст. 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 пользователи обязаны: не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры объекта культурного наследия.

Согласно ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, необходимо проведение историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение данных работ.

На основании изложенного, снос здания «Ресторана «Охотничий домик»» (пр. Энгельса, д. 28, к. 2, лит. А) недопустим, так как повлечет изменение предметов охраны указанного объекта культурного наследия, что противоречит ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

Приложение: распоряжение КГИОП от 20.01.2015 № 10-29 – 9л. – в 1 экз.

Заместитель председателя КГИОП

А.В. Михайлов





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

окуд

20.01.2015

№ 10-29

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Удельный парк»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса; Богатырский пр., согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

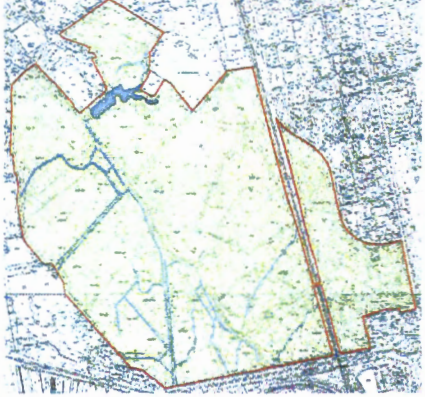


3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия


Г.Р. Аганова








Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»,
Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса;
Богатырский пр.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение границ территории; расположение парка на двух природных террасах литоринового моря;</p> <p>объемно-пространственное решение: сочетание открытых пространств (лугов, партерных газонов, пруда, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников, с инженерными сооружениями (ж/д мостом, дамбой пруда), мелиоративной системой (пруд, канавы), с архитектурными сооружениями (павильон «Охотничий домик», стрелочная), оградой вдоль пр. Энгельса;</p> <p>поляны на нижней террасе:</p> <p>в северной части;</p> <p>в центральной части;</p>	  






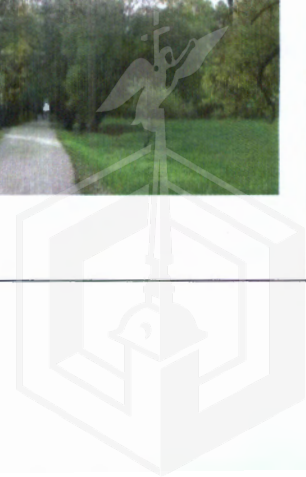
		<p>центральное открытое пространство на верхней террасе (между ж/д веткой и оградой вдоль пр. Энгельса) с цветником (участок с регулярной планировкой);</p> <p>поляна на верхней террасе (в восточной части парка) с ландшафтными группами (ива ломкая форма самостригущаяся);</p> <p>поляна (в западной части верхней террасы) с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы европейской;</p> <p>природный состав насаждений в соответствии с инвентаризацией;</p>	   
--	--	--	--



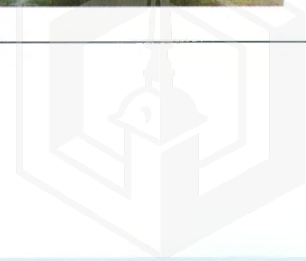
		<p>рельеф территории (литориновый уступ);</p> <p>перепад рельефа между восточной и западной частями парка (восточнее ж/д моста);</p>	    
--	--	--	---








2	<p>Планировочная структура:</p>	<p>конфигурация территории в плане; сочетание пейзажного (в западной части) и регулярного (в восточной части) планировочных приемов: система пейзажных и регулярных садово-парковых дорог и аллей (набивные на щебеночном основании); линия ж/д, Фермское шоссе (от дома № 14 по Фермскому шоссе до пр. Испытателей), линия ж/д, Богатырский пр., ограда вдоль пр. Энгельса;</p> <p>аллейная посадка вдоль восточной границы участка из формованных деревьев (липа мелколистная);</p> <p>аллея на верхней террасе, связывающая западную и восточную часть парка (под ж/д мостом);</p> <p>южная часть исторической трассы Фермского шоссе (на нижней террасе в западной части парка), оформленная посадками ольхи черной;</p>	   
---	---------------------------------	--	---



		<p>дорога на нижней террасе (в западной части парка от Фермского шоссе до западной границы территории ОКН, в районе дома № 17 по Коломяжскому пр.);</p> <p>аллея в северной части парка (от дома № 14 по Фермскому шоссе в юго-восточном направлении);</p> <p>пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы);</p>	  
3	Гидротехническая система:	<p>пруд: местоположение, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления – травяной откос;</p> <p>дамба пруда (на литориновом уступе);</p> <p>мелиоративная система (система открытых канав);</p>	 




4	Инженерные сооружения:	<p>железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху): местоположение, исторические габариты, оформление свода арки прямоугольными блоками красного гранита;</p> <p>облицовка фасада арки гранитом (фактура: рваный камень); полигональная кладка моста из колотого гранита;</p> <p>карниз из блоков шлифованного гранита; парапет из блоков красного гранита (рваный камень);</p> <p>перильное ограждение: исторические габариты, материал - металлическое кованое на заклепках, с орнаментальными мотивами, крепление на кронштейнах – болтовое);</p>	   
5	Архитектурные сооружения:	<p><i>Ресторан «Охотничий домик»</i> (пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А): местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов;</p>	



		<p><i>Стрелочная:</i> местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов;</p> <p><i>Ограда вдоль пр. Энгельса с воротами и калитками:</i> историческая трассировка, габариты, материал - металлическая кованая на заклепках в виде тонких пик с орнаментальными элементами; опорные стойки с волнитообразными кронштейнами у основания и завершением в виде шишек;</p> <p>ворота (двое) и калитки (четыре) с кирпичными пилонами, обработанными под руст, местоположение, габариты; створки ворот из квадратного прута с расположенными по диагонали наклонными</p>	   
--	--	--	--

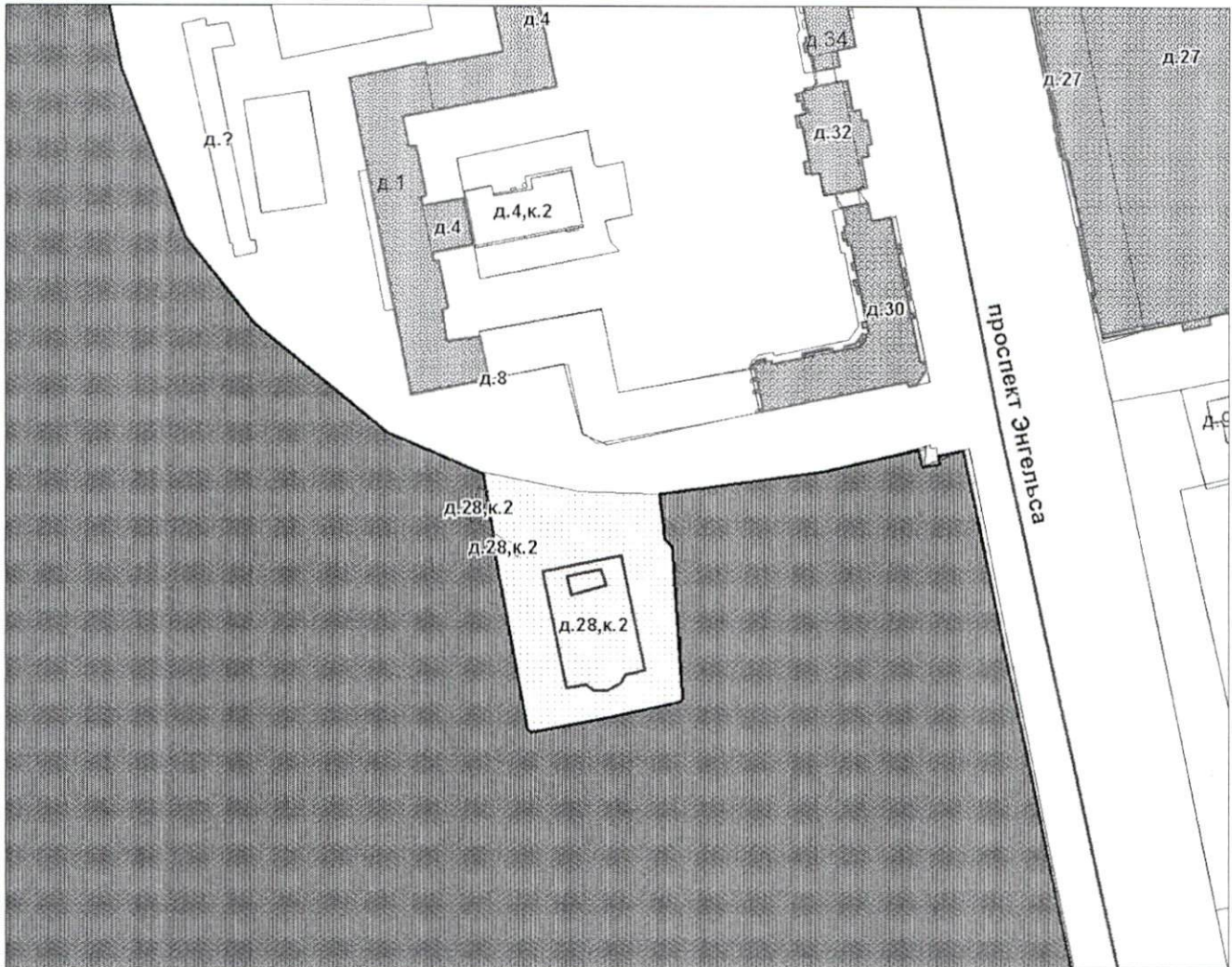


		<p>элементами из полосовой стали в виде волн на заклепках, створки разделены на три части декоративными поясами с круглыми вставками, завершение пиками со стилизованными лилиями в два уровня.</p>	
--	--	---	---



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 28, корпус 2, литера А
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 28, корпус 2



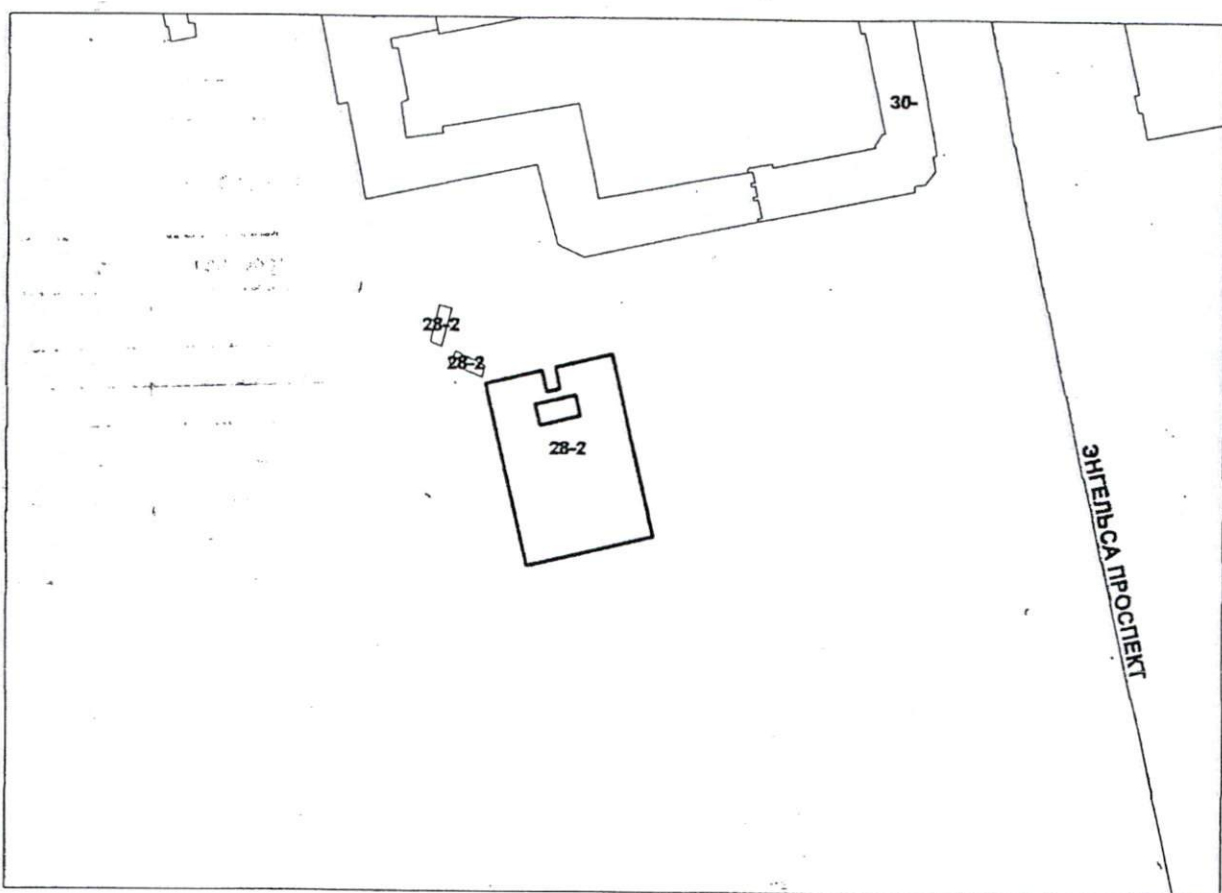
Условные обозначения
——— - граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Выборгского района

М.П. (Козаченко Н.Ю.)
«05» октября 2012 г.



Ситуационный план



М 1:2000



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А

Год постройки 1968

Число этажей 1,подвал

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки повышенная

№ деп. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								Проц. износа к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бетонный ленточный	трещины	4	1	4	35%	1,4		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины	19	1	19	40%	7,6		
	б) перегородки	кирпичные	трещины							
3	Перекрытия	а) чердачное	бетонные	22	1	22	45%	9,9		
		б) междуэтажное								
		в) надподвальное	бетонные							
4	Крыша	железо	трещины	9	1	9	35%	3,1		
5	Полы	дощатые	трещины	8	1	8	30%	2,4		
6	Проемы	а) оконные	двойные глухие переплеты	10	1	10	35%	3,5		
		б) дверные	филенчатые							
7	Внутренняя отделка	сухая штукатурка	трещины	4	1	4	35%	1,4		
Санитарно и электротехнич. устройства:										
8	а) отопление	металлические трубы	коррозия труб	18	1	18	50%	9		
	б) водопровод	оцинкованные трубы	коррозия труб							
	в) канализация	фановые трубы	коррозия труб							
	г) ГВС									
	д) ванны									
	е) электроосвещ.									
	ж) радио									
	з) телефон									
и) вентиляция										
к) лифты										
9	Прочие работы	отмостка	трещины	6	1	6	40%	2,4		
Итого:				100	x	100	x	40,7	x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \frac{41}{41} \% = 100\%$						

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.	
								Износ в проц.	
								Проц. износа к строению	элемента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты								
2	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	Перекрытия								
	а) чердачное								
	б) междуэтажное								
	в) надподвальное								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы								
	а) оконные								
	б) дверные								
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно и электротехнич. устройства:								
		а)отопление							
		б)водопровод							
		в)канализация							
		г)ГВС							
		д)ванны							
		е)электроосвещ.							
		ж)радио							
		з)телефон							
		и)вентиляция							
		к)лифты							
9	Прочие работы								
Итого:									

Процент износа,приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \frac{x}{\text{#####}} \%$

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

измен
 проц

№Элеп.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	а) чердачное										
	б) междуэтажное										
	в) надподвальное										
4	Крыша										
5	Полы										
6	а) оконные										
	б) дверные										
7	Внутренняя отделка										
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8	а)отопление										
	б)водопровод										
	в)канализация										
	г)ГВС										
	д)ванны										
	е)электроосвещ.										
	ж)радио										
	з)телефон										
	и)вентиляция										
	к)лифты										
9	Прочие работы										

Итого: x x x

Процент износа,приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками					литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с	
Фундаменты																			
Стены и перегородки																			
Перекрытия																			
Крыши																			
Полы																			
Проемы																			
Отделочн. работы																			
Электроосвещение																			
Прочие работы																			
Итого:		100	х	0						100	х	0			100	х	0		

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками					литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с	
Фундаменты																			
Стены и перегородки																			
Перекрытия																			
Крыши																			
Полы																			
Проемы																			
Отделочн. работы																			
Электроосвещение																			
Прочие работы																			
Итого:		100	х	0						100	х	0			100	х	0		

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

1	2	3	4	5	6	Поправки к стоимости (коэффициенты)						14	15	16	17	18
						на:										
						7	8	9	10	11	12					
					Стоимость измерителя по таблице	удельный вес	группу капитальн.	климатич. район				Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
А	основное строение	33	13	куб.м.	32,10	1						32,10	4933	158349	41	934
ИТОГО:														158349	934	

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	x	0		100	x	0		100	x	0

Наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	x	0		100	x	0		100	x	0

Формула для подсчета

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	14	15	16	17	18
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											0,00		0		0
												ИТОГО:	0		0

Действительная стоимость в рублях

18
934
934

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

№	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	Лесборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			длина(м)	ширина, высота (м)									
ИТОГО:													

XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969 г.	158349	93426	0	0	0	0	158349	93426

По состоянию на 1995г., с уточнением площади застройки на 16.09.2004г.

06.10.2004 Исполнил: _____
Титова В.В.

06.10.2004 Проверил: _____
Титова В.В.

06.10.2004 Начальник ПИБ Выборгского р-на
филиала ГУ ГУИОН _____
Козаченко Н.Ю.

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро		Козаченко Н.Ю.		

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

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

Раздел 1

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
04.04.2018 № 99/2018/91359061		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:36:0005312:3001	
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005312	
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2001	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:5312:3001	
Адрес:	г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 28, корпус 2, литера А, Территория Удельного парка.	
Площадь:	1000 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	10856150	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:0005312:3004	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



04.04.2018

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

Раздел 1

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
04.04.2018 № 99/2018/91359061		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:36:0005312:3001
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов общественного питания	
Сведения о кадастровом инженере:	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	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



04.04.2018

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

Раздел 1

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
04.04.2018 № 99/2018/91359061		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:36:0005312:3001
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, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий». Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН 7838332649	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



04.04.2018

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

Раздел 2

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2: _____
04.04.2018	№ 99/2018/91359061	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		78:36:0005312:3001
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:36:0005312:3001-78/039/2017-1 от 18.09.2017
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
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:	данные 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:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.



04.04.2018



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 79-07-000000 Комитет по градостр. и арх.

№ 221-5-37179/16
от 02.08.2016



№
На № 2489/30, 2490/30

Друк

*Менделеев ИВ
Друк Т.Ю.*

✓ АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

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

Администрация Выборгского района
Санкт-Петербурга

В соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р

1. Содержание запроса:

О предоставлении информации о наличии градостроительной документации, предполагающей иные способы распоряжения Объектом (в том числе его уничтожение) в соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений КУГИ и ОАО «Фонд имущества СПб» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 28, корпус 2, литера А.

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (с изменениями на 13.07.2015):

Р4 - Зона дворцово-парковых комплексов и исторических парков.

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

ТР4 - зона рекреационного назначения – дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Зоны охраны объектов культурного наследия не установлены. Объект культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. - Удельный парк.

6. Градостроительная документация по планировке территории - проект планировки и проект 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 25.12.2015):

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



8. Закон СПб от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» (с изменениями на 25.12.2015):

Участок отсутствует в Адресном перечне территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, подготовленном по результатам инвентаризации 2009 года, указанном в приложении №1 к Закону.

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Отсутствуют.

10. Дополнительная информация:

Разработанный проект детальной планировки отсутствует.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

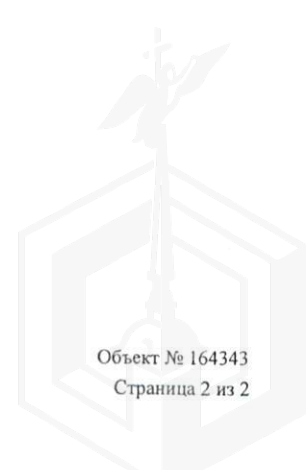
Согласно п. 2.4.2.2.2. приложения 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в части земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

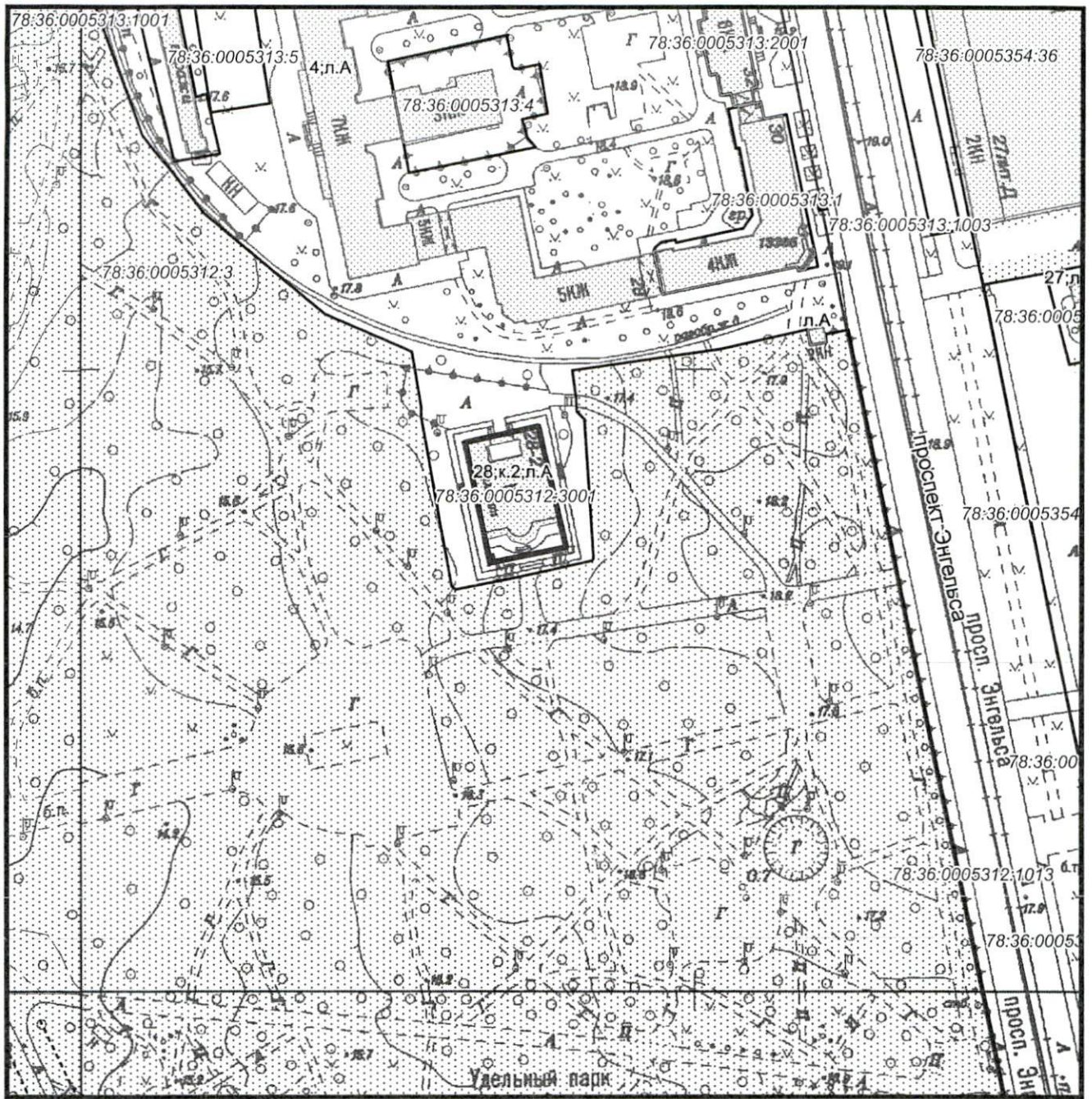
Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

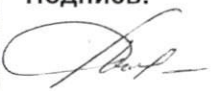
Б.А. Гордеев





— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

<p>Главный специалист</p> <p>А.В.Нечаева</p>	<p>Подпись:</p>  <p>Дата: 25.07.2016</p>	<p>Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 28, корпус 2, литера А.</p>
--	---	--

<p>Приложение к письму КГА</p>	<p>от 02 АВГ 2016</p>	<p>№ 211-5-37179/16</p>	<p>М 1:2000 2629-10,2629-06 2629-11,2629-07</p>
--------------------------------	-----------------------	-------------------------	---



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 7820000004/784001001

№ 221-5-10076/18
от 16.04.2018

На № 2934/19



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

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

Администрация Выборгского района
Санкт-Петербурга

В соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р

1. Содержание запроса:

О предоставлении информации о наличии градостроительной документации, предполагающей иные способы распоряжения Объектом (в том числе его уничтожение) в соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений КУГИ и ОАО «Фонд имущества СПб» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 28, корпус 2, литера А.

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

Р4 - Зона дворцово-парковых комплексов и исторических парков.

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)):

ТР4 - зона рекреационного назначения – дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объект культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.. - Удельный парк.

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

Утвержденный проект детальной планировки и распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствуют.



7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (с изменениями на 26.01.2018):

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения и в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения, указанных в приложении 1 и приложении 4 к Закону.

-
8. Наличие иных градостроительных ограничений:
Отсутствуют.

-
9. Дополнительная информация:
Отсутствует.

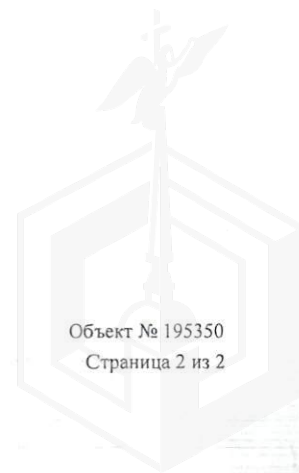
ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Согласно п. 2.4.2.2.2. приложения 1 к постановлению 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) в части 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Исполняющий обязанности председателя Комитета -
главного архитектора Санкт-Петербурга



П.С. Соколов



Запрос по земельному участку

78:36:0005312:3001

Объекты, прошедшие кадастровый учет:

1. Земельный участок:

Кадастровый номер 78:36:0005312:3001

Адрес г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 28, корпус 2, литера А,
(г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 28, корпус 2, литера А,
Территория Удельного парка.)

Вид разрешенного использования Для размещения объектов общественного питания

Кадастровая стоимость(руб) 10856150 Фактическая площадь(кв.м.)

Уточненная площадь(кв.м.) Декларированная площадь(кв.м.) 1000

2. Обременения: отсутствуют

3. Здания:

Учётный номер	Площадь общая (кв. м)	Адрес строения
78:36:5312:3001:4	772.60	194156, г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 28, корпус 2, литера А

Дополнительные сведения:

1. Административный район: Выборгский

2. Муниципальное образование: муниципальный округ Светлановское

Номер 13 ОКАТО 40265562

3. Кадастровый квартал: 78:36:0005312

Группа 1 (руб/кв.м.)	26 311.56
Группа 2 (руб/кв.м.)	4 860.28
Группа 3 (руб/кв.м.)	8 542.74
Группа 4 (руб/кв.м.)	1 597.36
Группа 5 (руб/кв.м.)	14 004.21
Группа 6 (руб/кв.м.)	12 072.26
Группа 7 (руб/кв.м.)	12 820.07
Группа 8 (руб/кв.м.)	4 870.30
Группа 9 (руб/кв.м.)	3 629.78

4. Принятые работы по межеванию земельных участков: отсутствуют

5. Зоны с особыми условиями использования: Территория объекта культурного наследия.

6. Функциональная зона Генерального плана:

Подвид Р4

7. Территориальная зона ПЗЗ:

Подвид ТР4 Наименование вида зона рекреационного назначения – дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры

8. Высотный регламент отсутствует

9. Проекты планировки и межевания: отсутствуют



201804021707050000149024

<http://rgis.spb.ru>

1/3

10. Распоряжение КГА на разработку проектов планировки и проектов межевания: отсутствуют

11. Проект границ землеотводов:

<i>Шифр</i>	<i>Адрес отвода</i>	<i>Распоряжение КГА №</i>	<i>Дата</i>
-------------	---------------------	---------------------------	-------------

12. Объекты культурного наследия:

<i>Наименование объекта</i>	<i>Вид охранной зоны</i>
Удельный парк	
Удельный парк	

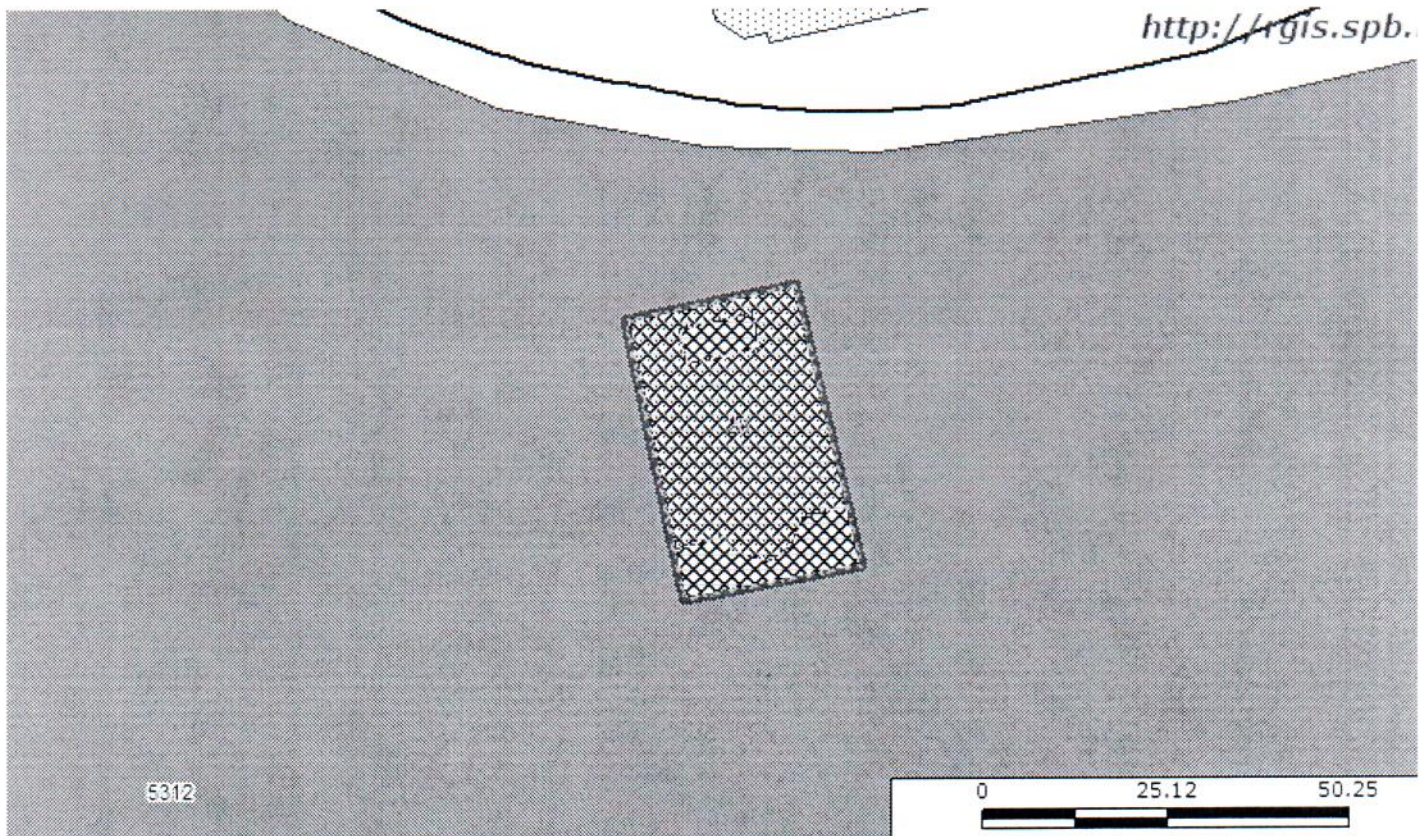
13. Зеленые насаждения общего пользования:

<i>Наименование</i>	<i>Площадь (га)</i>
Удельный парк (участок 1) между Удельным пр., линией Выборгской ж.д., Богатырским пр. и пр. Энгельса	17,99










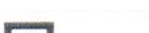

14. Внутриквартальное озеленение: отсутствуют



Схема расположения объекта запроса



Масштаб 1 : 1000

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



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

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

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

21 НОЯ 2017

№ 04-22-5121-1

На № 7778/19 от 10.11.2017

Reg № 04-22-5121 от 17.11.2017

КГИОП СПб
№ 04-22-5121/17-0-1
от 21.11.2017



Заместителю генерального директора –
начальнику Управления приватизации,
арендных отношений и
реализации объектов жилого фонда
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.В. Жинкину

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



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

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.28, корп.2, лит.А, расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк» (основание: Распоряжение КГИОП № 10-53 от 13.02.2013 г.; адрес НПА: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д.21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса; Богатырский пр.).

I. 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 настоящим Федеральным законом.

Согласно Федеральному закону РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации» (в действующей редакции) требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

1. В границах территории объекта культурного наследия:

а) 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;

б) 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

Реестровый номер

869

включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

в) 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 б) пункта 1 раздела I настоящего письма.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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 настоящим Федеральным законом".

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова





Фото 1

Общий план фасада



Фото 2

Вход отдельный со двора



Фото 3

Внутреннее состояние помещения

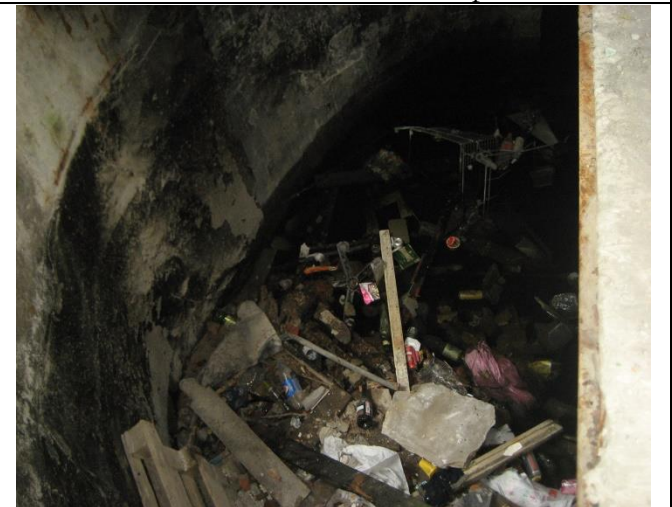


Фото 4

Внутреннее состояние помещения



Фото 5

Внутреннее состояние помещения



Фото 6

Внутреннее состояние помещения





Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 11



Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения





Фото 13

Внутреннее состояние помещения

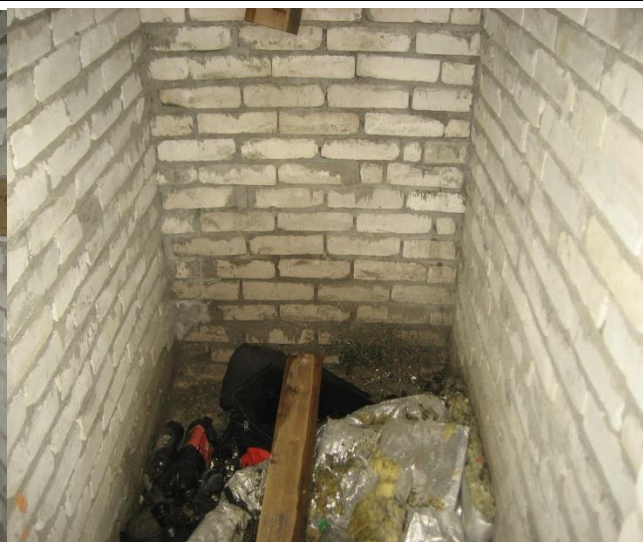


Фото 14

Внутреннее состояние помещения

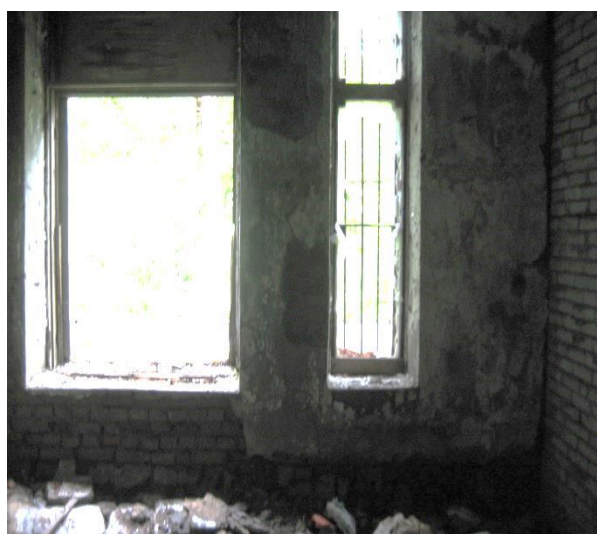


Фото 15

Внутреннее состояние помещения



Фото 16

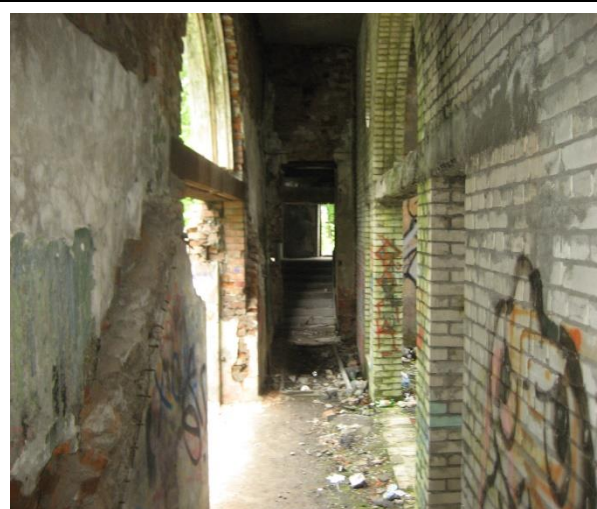


Фото 17

Внутреннее состояние помещения



Фото 18

Внутреннее состояние помещения





Фото 19

Внутреннее состояние помещения



Фото 20

Внутреннее состояние помещения



Фото 21

Внутреннее состояние помещения



Фото 22

Внутреннее состояние помещения



Фото 23

Внутреннее состояние помещения



Фото 24

Внутреннее состояние помещения





Фото 25

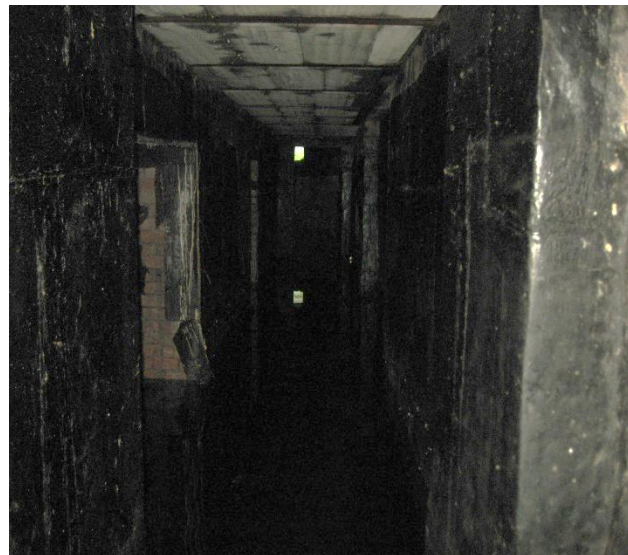


Фото 26

Внутреннее состояние помещения

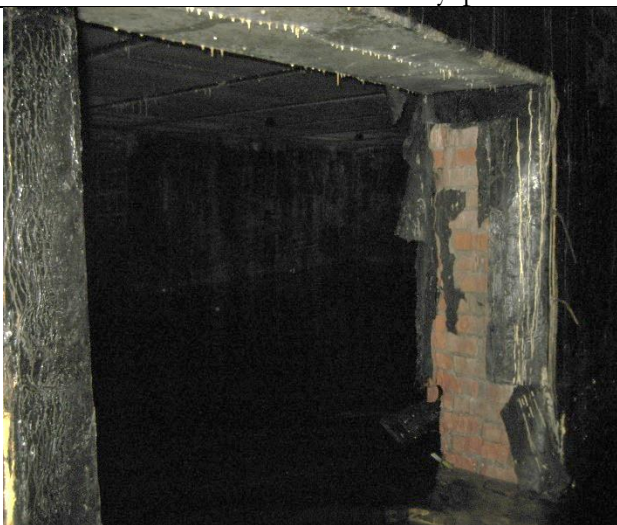


Фото 27



Фото 28

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 29

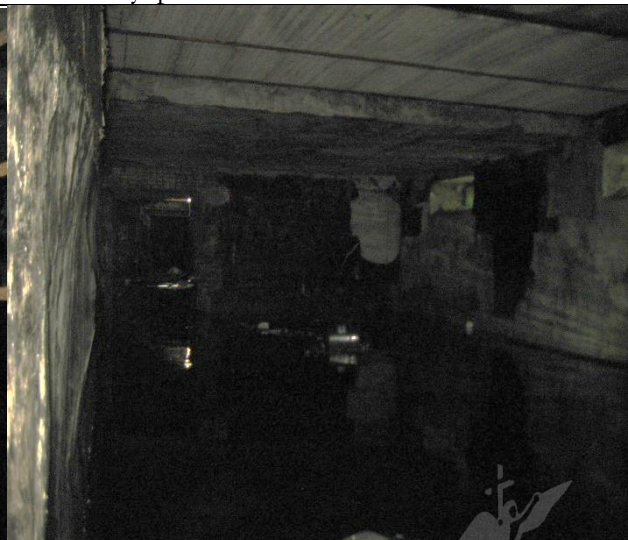


Фото 30

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения





Фото 31

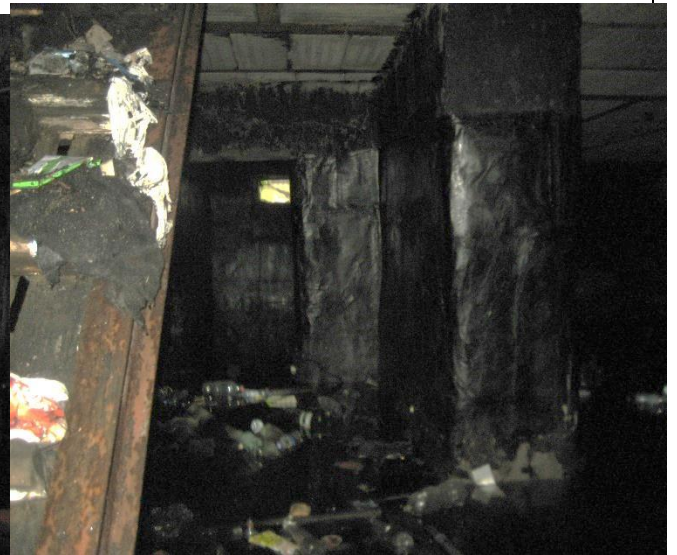


Фото 32

Внутреннее состояние помещения



Фото 33



Фото 34

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 35



Фото 36

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения





Фото 37



Фото 38

Внутреннее состояние помещения



Фото 39

Внутреннее состояние помещения



Фото 40

Внутреннее состояние помещения

