

ФЧ



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

18. 07. 2017

1 2 3 0 -рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 95, литера А

В соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены» и распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 07.10.2016 № 122-р «О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 16.09.2011 № 146-р»:

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 95, литера А, общей площадью 1017,6 кв.м с кадастровым № 78:40:0009044:1029 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 95, литера А, площадью 1306 кв.м с кадастровым № 78:40:0009044:1188, (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

2. Утвердить перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка, подлежащих включению в информационное сообщение и договор купли-продажи, согласно приложению.

3. Определить:

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

3.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.3. Форму платежа: единовременно.

3.4. Срок продажи: III кв. 2017 г. – I кв. 2018 г.

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

4.1. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Объекта и Земельного участка с учетом обременений, указанных в пункте 2 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 3 распоряжения.

4.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (далее - Закон) капитальный ремонт, реконструкцию Объекта, формирующего уличный фронт застройки и являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке

аварийным и подлежащим реконструкции, в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

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

5. Принять к сведению, что:

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя
Комитета



М.М.Янкина



Приложение
к распоряжению КИО

от «18» 07 2017 г.

№ 1230-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 95, литера А с кадастровым № 78:40:0009044:1029</p>	<p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект расположен в общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (зоне «ТД1-2_2»)</p> <p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 1ЖД (зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Объект расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)16 Красносельского района Санкт-Петербурга.</p>
<p>Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, д. 95, литера А с кадастровым № 78:40:0009044:1188</p>	<p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (зоне «ТД1-2_2»)</p> <p>В соответствии с Генеральным планом</p>

Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 1ЖД (зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)16 Красносельского района Санкт-Петербурга.

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства, приаэродромная территория аэродромов Пулково и Горелово (в радиусе 15 км. от контрольных точек аэродрома), Пушкин.

Части земельного участка с особым режимом использования:

1. Часть Земельного участка площадью 183 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

2. Часть Земельного участка площадью 25 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 7
Тел.: (812) 576-16-1
E-mail: kga@kga.gov.spb.r
ОКПО 00086958; ОКОГ
ИНН/КПП 7

№ 221-5-15630/17
от 13.06.2017



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

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

Администрация Красносельского
района Санкт-Петербурга

№ _____
На № 3540/18 от 01.06.2017

14.06.2017

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, Красное Село, пр. Ленина, д. 95, лит. 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):

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»:

ТД1-2_2 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(16)16). Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Проект планировки утвержден постановлением Правительства Санкт-



Петербурга от 23.06.2014 № 523 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной пр. Ленина, Кингисеппским шоссе, Гаражной ул., ул. Голубко, ул. Свободы, в Красносельском районе".

Проект межевания не разрабатывался.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

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

В границах участка отсутствует территория, учтенная как внутриквартальный сквер.

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

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.

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.

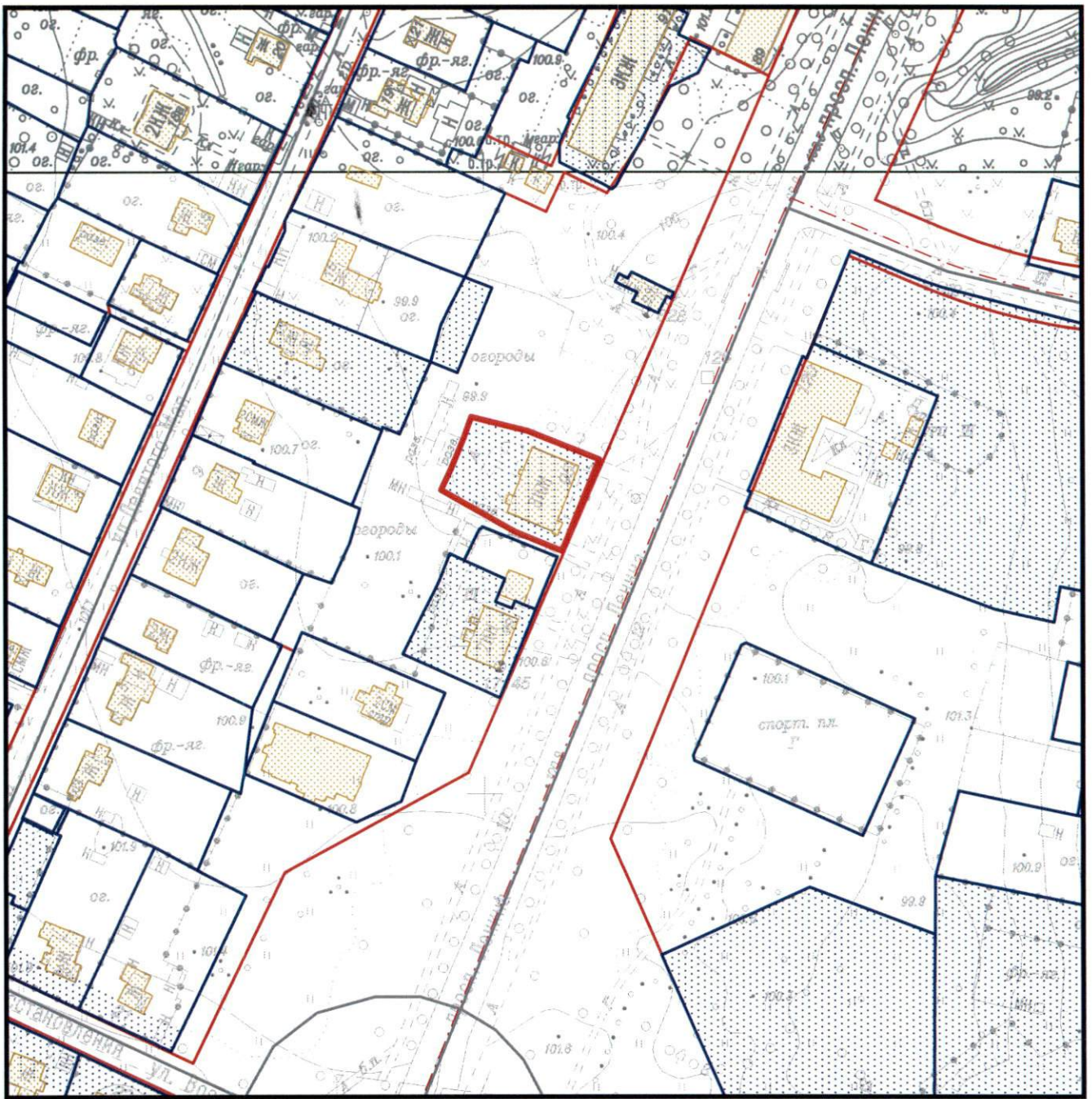
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 15.11.2016 № 11-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

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

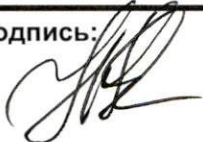
Исполняющий обязанности первого заместителя
председателя Комитета

С.А. Семенов



— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

<p>Главный специалист Н.В. Кудрявцева</p>	<p>Подпись:  Дата: 09.06.2017</p>	<p>Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Красное Село, пр. Ленина, д. 95, лит. А.</p>
<p>Приложение к письму КГА от <u>13 ИЮН 2017</u></p>		<p>М 1:2000 1826-05,1826-01 № <u>221-5-15630/19</u></p>



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**Информационно-аналитическое
управление**

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

10.07.2017 № 82300/к
На № _____ от _____

ВРИО генерального директора
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.В.Жинкину

переулок Гривцова, дом 5,
Санкт-Петербург, 190000

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

На Ваш запрос от **28.06.2017 № 4279/18**

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 10.07.2017
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А,

с кадастровым номером **78:40:0009044:1188 (статус кадастровых сведений в ЕГРН:**

учтенный),

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

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

имеет площадь **1306 кв. м.**

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

Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

(ограничения (обременения) в использовании)

Реестровый номер

590

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № **8230** Дата **13 07 17**

Канцелярия 337-35-49

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

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:40:0000000:4595 (частично)	г.Санкт-Петербург, газопроводная сеть Красносельского района, литера Ж	Ранее учтенный
2	78:40:0000000:4753 (частично)	г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Красносельского района, литера В	Ранее учтенный
3	78:40:0009044:1029	Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А	Ранее учтенный
	78:40:0009044:1040	Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А, кв. 3	Ранее учтенный
	78:40:0009044:1041	Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А, кв. 2	Ранее учтенный
	78:40:0009044:1042	Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А, кв. 4	Ранее учтенный
	78:40:0009044:1060	Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А, пом. 1-Н	Ранее учтенный
	78:40:0009044:1061	Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А, пом. 2-Н	Ранее учтенный
4	78:40:0000000:4804* (частично)	Санкт-Петербург, город Красное Село, телефонная сеть, литера Г	Ранее учтенный

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

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной пр. Ленина, Кингисеппским шоссе, Гаражной ул., ул. Голубко, ул. Свободы, в Красносельском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 №523.

На испрашиваемый земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: охранный зона сетей связи и сооружений связи, охранный зона водопроводных сетей, охранный зона газораспределительной сети, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: *аварийный 3-х этажный дом, асфальтированная площадка.*

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

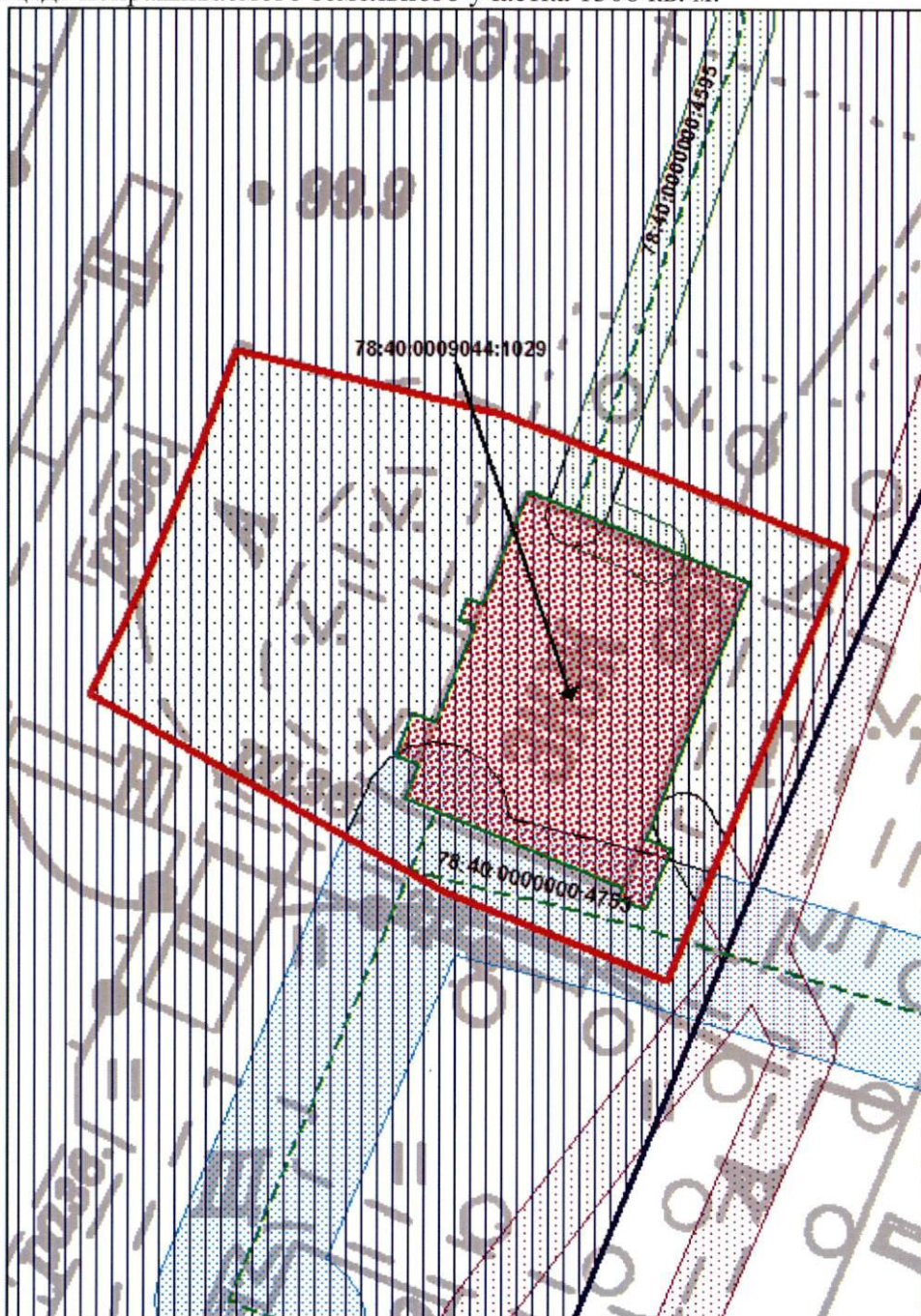
Исполняющий обязанности начальника
Информационно-аналитического управления



А.В.Титова

**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А
 Кадастровый номер 78:40:0009044:1188**

Площадь испрашиваемого земельного участка 1306 кв. м.



М 1:500

Условные обозначения

- границы испрашиваемого земельного участка/территории
- зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет
- Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет**
- сооружения
- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства

Зоны особого режима использования

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона газораспределительной сети
- охранная зона сетей связи и сооружений связи





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

24 АПР 2017 № 04-23-2141 – 1

На № 2411/18 от 17.04.2017

Рег. № 04-23-2141 от 24.04.2017

Генеральному директору
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

Д.В. Мартюшеву

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000



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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А** расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)16 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Красносельский район Санкт-Петербурга).

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(16)16:

2.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в кадастровом квартале 9031 допускается при условии сохранения стилистических характеристик существующих исторических зданий.

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 прямков.

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. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Красное Село.

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

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры.

а) магистральные дороги: Кингисеппское шоссе, пр. Ленина.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуются воссоздание исторических аллеиных посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы: ул. Восстановления, Гвардейская ул., ул. Лермонтова, ул. Массальского, ул. Равенства, ул. Свободы, ул. Юных Пионеров.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения;

в) исторические линии застройки: конфигурация, мощение и озеленение утраченной площади в г. Красное Село от ул. Юных Пионеров до ул. Свободы вдоль пр. Ленина.

Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов.

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



Г.Р. Аганова

Исп. Е.В. Коробкова
417-43-46





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

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 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

21 НОЯ 2016

№ 2 - 19575 - 1

На № 3870/33 от 26.10.2016

Вх. № 2-19575/16-0-0 от 31.10.2016

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу подготовки документации для продажи на торгах аварийного здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, лит. А, с кадастровым номером 78:40:0009044:1188 (далее – рассматриваемое здание), сообщаем следующее.

Рассматриваемое здание формирует уличный фронт проспекта Ленина, не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия (далее – ОКН) и расположено вне границ территорий ОКН. В непосредственной близости расположен объект культурного наследия регионального значения «Бульвары по бывшей Санкт-Петербургской улице» (г. Красное Село, Ленина пр.).

Здание построено в 1850г. и относится к числу исторических.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон...», рассматриваемое здание расположено в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-5 (Красносельский район Санкт-Петербурга).

Согласно общему режиму в ЗРЗ (п.1.2.а.) не допускается: *снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.*

Согласно общему режиму в ЗРЗ (п.1.2.б.) допускается: *снос (демонтаж) диссонирующих и иных объектов, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.*

Согласно новой редакции Закона 820-7, которая вступает в силу 15.01.2017, рассматриваемое здание будет расположено в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (16)16 (режим прилагается).

Приложение: Режимы ЗРЗ 2-5 и ЗРЗ (16)16 – 2 листа.

Начальник сектора периферийных районов
отдела зон охраны центральных и периферийных
районов управления зон охраны

И.В. Меншиков



ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

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

1.1. Элементы исторической планировочной структуры

1.1.1. Историческая система расселения:

а) малые города – г. Красное Село.

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

3. 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

6.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Кингисеппское шоссе, пр. Ленина.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуются воссоздание исторических аллеиных посадок вдоль основных подъездных дорог;

б) улицы: ул. Восстановления, Гвардейская ул., ул. Лермонтова, ул. Массальского, ул. Равенства, ул. Свободы, ул. Юных Пионеров.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеиные посадки и озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки, аллеиных посадок и озеленения;

в) исторические линии застройки: конфигурация, мощение и озеленение утраченной площади в г. Красное Село от ул. Юных Пионеров до ул. Свободы вдоль пр. Ленина.

Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов.



ЗРЗ 2-5

(Красносельский район Санкт-Петербурга)

1.2. Общий режим использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

а) не допускаются:

строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) допускаются:

строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

снос (демонтаж) диссонирующих объектов и объектов, не представляющих историко-культурной ценности в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

2.6.2.2. Особые требования в ЗРЗ 2:

а) высота застройки – не более 15 м;

б) на территории кадастровых кварталов 8501Е и 8501К за пределами зоны шириной 30 м, проходящей вдоль границ объектов культурного наследия, возможно повышение застройки до 25 м;

в) застройку в ЗРЗ 2-8 располагать рассредоточенно, с озелененными разрывами, обеспечивающими визуальные связи с Дудергофскими высотами.

2.6.2.2.3. Особые требования в ЗРЗ 2-5:

а) застройку (реконструкцию) квартала в границах ул. Равенства, ул. Лермонтова, ул. Юных Пионеров и пр. Ленина в г. Красное Село осуществлять по единому проекту с «фоновым» характером новой застройки и ограничением ее высоты до 12 м.

2.6.2.2.4. Особые требования в ЗРЗ 2-7:

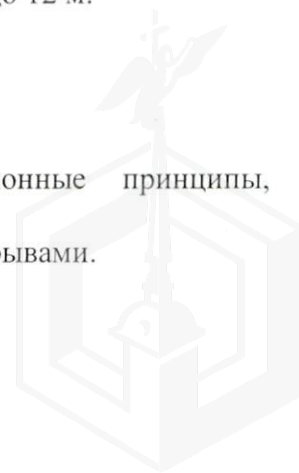
а) ограничения по габаритам зданий (строений):

высота до конька крыши – не более 12 м;

по длине – не более 40 м;

б) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие застройке 1950-х годов;

в) застройку располагать рассредоточенно, с озелененными разрывами.



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.

18.2.6. 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.

Раздел 19. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

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

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

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

19.4. 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).

19.5. 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).

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

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

Раздел 20. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

20.1. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

20.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

20.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

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

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

22.6.7. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)10, ЗРЗ(16)11:

22.6.7.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

22.6.8. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)12:

22.6.8.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается при условии сохранения принципа застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами.

22.6.9. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)14:

22.6.9.1. Допускается размещение объектов образования и дошкольных учреждений высотой не более 15 м.

22.6.10. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)14:

22.6.10.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

22.6.11. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)16:

22.6.11.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в кадастровом квартале 9031 допускается при условии сохранения стилистических характеристик существующих исторических зданий.

22.6.12. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)18:

22.6.12.1. Строительство зданий, строений, сооружений допускается при условии устройства скатных крыш.

22.6.13. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)18:

22.6.13.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,12 га.

22.6.13.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

22.6.14. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)19, ЗРЗ(16)22:

22.6.14.1. Строительство зданий, строений, сооружений допускается при условии устройства скатных крыш.

22.6.15. Специальные требования режима в ЗРЗ (16)20:

22.6.15.1. Запрещается строительство в пределах кадастрового квартала 9016. Реконструкция и ремонт существующих зданий, строений, сооружений может осуществляться без увеличения существующих габаритов.

22.6.15.2. Строительство в кадастровом квартале 9015 на участках утраченной застройки, а также на участках с незавершенной средой может осуществляться при условии сохранении стилистических характеристик существующих исторических зданий.

22.6.16. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)21:

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

модуль лицевых фасадов (в пределах 40 м);

принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами;

стилистические характеристики существующих исторических зданий.

22.6.17. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)23:

22.6.17.1. Строительство зданий, строений, сооружений допускается при условии устройства скатных крыш.



МЧС РОССИИ

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

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

26.07.2016 г. № *10363-5-1-1*

На № 2371/30 от 12.07.2016

О предоставлении учетных данных

Редюшова

Черошова А.А.
Плотицыну А.А. 03.08.16

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

Д.В. Мартюшеву

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

Уважаемый Денис Вячеславович!

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу объекты недвижимости, расположенные по адресам:
Санкт-Петербург, г. Красное Село, Можайский, пр. Двадцать Пятого Октября, д. 17, лит. А;
Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, лит. А;
Санкт-Петербург, Малая Десятинная ул., д. 10, лит. А;
Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., д. 17, лит. А
не являются объектами гражданской обороны.

И.о. начальника Главного управления

В.И. Бирючков

Красавцев Р.А.
578-42-01

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № *3434* Дата *01.08.2016*
Канцелярия 331-35-49

Заключение

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции

№ 33

28 августа 2013 года

по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, литера А

Городская межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Жилищного комитета от 20.10.2011 № 686-р, с внесенными изменениями распоряжением от 06.06.2013 № 423-р в составе:

председатель Комиссии

Шиян Валерий Васильевич - председатель Жилищного комитета

заместители председателя:

Гайдей Владимир Тарасович - заместитель председателя Жилищного комитета

Синей Наталия Владимировна - заместитель председателя Жилищного комитета

и члены Комиссии:

Джалалов Андрей Игоревич - начальник отдела эксплуатации и инженерного обеспечения Технического управления Жилищного комитета

Лебедева Надежда Александровна - начальник Отдела расселения аварийного фонда Жилищного комитета

Чумаков Василий Григорьевич - начальник Отдела контроля эффективности использования имущества казны Санкт-Петербурга КУГИ

Ломакина Елена Евгеньевна - начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

Котова Ольга Владимировна - начальник отдела зон охраны центральных, северных и южных районов КГИОП

Свиридов Владимир Игоревич - заместитель начальника Управления застройки города-начальника отдела развития административных районов КГА

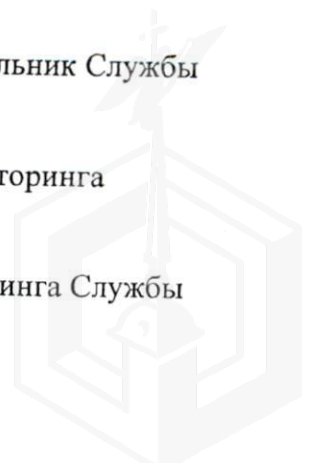
Тратников Егор Иванович - заместитель начальника ГЖИ Санкт-Петербурга

Данилов Иван Алексеевич - директор СПб ГКУ «АВС»

Гаврилов Юрий Васильевич - заместитель директора СПб ГКУ «АВС» - начальник Службы мониторинга

Резник Юрий Витальевич - начальник отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «АВС»

Головешкина Марина Николаевна - начальник сектора экспертизы отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «АВС»



Степанова Елена Анатольевна	-заместитель директора департамента технической инвентаризации по производству СПб ГУП «ГУИОН»
Чиж Татьяна Николаевна	-начальник проектного отдела СПб ГУП «ГУИОН»
Зорабов Михаил Валерьевич	-заместитель начальника отдела инженерно-технических мероприятий Управления гражданской защиты Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербургу
Петров Денис Юрьевич	-начальник отдела экологического контроля Департамента Росприроднадзора по Северо-Западному федеральному округу
Рутенбург Павел Михайлович	-начальник организационно-контрольного отдела Управления Росреестра по Санкт-Петербургу

Представители организаций:

(по согласованию)	-Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор)
	-Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу)

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

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

секретарь Комиссии

Туркова Ольга Михайловна	-начальник отдела мониторинга аварийного фонда Технического управления Жилищного комитета
-----------------------------	---

при участии приглашенного эксперта – не приглашались

и приглашенных собственников помещений – согласно приложению к протоколу городской межведомственной комиссии от 28.08.2013 № 19.

По результатам рассмотренных документов в составе:

1. Заключение по результатам технического обследования жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, литера А, выполненный ЗАО «Центр реставрации, реконструкции и управления инвестициями в строительстве» (далее – ЗАО «Центр РРУИС») в 2013 году;
2. Технический паспорт на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, литера А;
3. Справка КГИОП от 17.04.2013 № 30-1805/4-С.

на основании решения Комиссии обследование не проводилось.

Комиссия установила:

Многokвартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, литера А, 1850 года постройки, представляет собой трехэтажное строение с подвалом. Общая площадь дома составляет 1017,6 кв.м. Количество квартир – 3. Капитальный ремонт многоквартирного дома выполнялся в 1950 году.

Согласно материалам обследования многоквартирного дома ЗАО «РРУИС» фундамент здания ленточный бутовый на известково-песчаном растворе с включениями глиняного кирпича. Тело фундамента выложено из камня низкой прочности (известняка), имеющего глиняные прослойки, вследствие чего он разрушается от сырости и обладает пониженной морозостойкостью. На отдельных участках швы между камнями кладки фундамента заполнены песком вместо раствора, что является недопустимым. Величина швов местами достигает 100 мм. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция частично отсутствуют. В индивидуальном тепловом пункте выполнена разводка инженерных коммуникаций, которые длительное время находятся в неисправном состоянии. Кирпичная кладка внутренней капитальной стены непосредственно над фундаментом ослаблена отверстием диаметром около 1 м без выполнения мероприятий по усилению и обрамлению. На данном участке по всей высоте здания выявлены характерные дефекты и повреждения в виде осадочных трещин раскрытием до 50 мм. В результате отрывки шурфов установлено, что фундаменты здания имеют следующие дефекты: отдельные непроектные отверстия в теле фундамента, вымывание камней, вымывание известкового раствора на глубину до 50 мм, включения дефектных камней с трещинами и глиняными прослойками, а также камней неправильной формы, глиняного кирпича, нарушение системы перевязки кладки. Фундаменты находятся в недопустимом состоянии, на отдельных участках в аварийном состоянии.

По конструктивной схеме здание бескаркасное с наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами. Стены выполнены из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. В ходе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения стен: неудовлетворительное состояние наружного отделочного покрытия стен фасадов, значительное размораживание кладки, неудовлетворительное состояние цокольной части стен по периметру здания с обнажением и разрушением кирпичной кладки, следы намокания и биоповреждения стен, выкрашивание кирпичей, высолы, выветривание швов на глубину до 40 мм, выпадение кирпичей из тела кладки, многочисленные трещины раскрытием до 50 мм по несущим стенам снаружи и внутри здания, наблюдаемые по всей высоте здания. Большинство трещин сконцентрировано в зонах оконных и дверных проемов. Значительная часть стен характеризуется наличием дефектов и повреждений, приведших к снижению несущей способности в среднем на 15-20%. В помещении индивидуального теплового пункта отмечается разрушение кирпичной кладки на глубину до 1/3 толщины стен, прочность кирпича снижена на 25%, раствор крошится в руках. Стены находятся в недопустимом состоянии, на отдельных участках в аварийном состоянии.

Перекрытия в многоквартирном доме выполнены по металлическим и деревянным балкам с деревянным заполнением. Отмечаются следующие дефекты и повреждения перекрытий: следу протечек на поверхности потолков, что свидетельствует о перенасыщении влагой межбалочного заполнения, многочисленные трещины по штукатурному слою потолков раскрытием до 5 мм, недопустимые прогибы потолков, глубокие трещины и зазоры в местах сопряжений со стенами и перегородками, недостаточное утепление чердачного перекрытия, поражению гнилью деревянных балок более 50% сечения, коррозия металлических балок с уменьшением площади сечения до 50% и более. Надподвальное перекрытие выполнено по кирпичным сводам, в пристроенной части здания по металлическим балкам с бетонным заполнением. В результате обследования выявлены следующие дефекты: деформация кирпичных сводов с образованием трещин до 5 мм, разрыв/демонтаж металлических затяжек сводов, механические повреждения кирпичной кладки сводов, множественные капельные течи, промораживание нижней поверхности кирпичной кладки до 1/3 сечения сводов. Вышеперечисленные дефекты носят массовый характер. На значительной площади перекрытий наблюдаются деформации и дефекты, свидетельствующие о перегрузке несущих конструкций. Не обеспечены требования безопасной эксплуатации, существует угроза внезапного обрушения (обвала). Перекрытия здания, за исключением кирпичных сводов повала, находятся в аварийном состоянии.

Стропильная система наслонного типа, выполнена из деревянных бревен. Из-за нарушения температурно-влажностного режима эксплуатации деревянных конструкций возникают благоприятные условия для активного развития и распространения

дереворазрушающих грибов. Деревянные конструкции стропильной системы повреждены продольными трещинами усушки раскрытием до 1/3 толщины элемента. Также отмечаются: дефекты опорных узлов, узлов примыкания и соединения элементов стропильной системы, сверхнормативными прогибы, следы длительного увлажнения и биопоражения практически по всей площади покрытия, поражение элементов стропильной системы деструктивной гнилью до 50% площади кровли. Кровля выполнена из листовой стали по деревянной обрешетке. Кровельное покрытие повреждено ржавчиной, механическими дефектами, крепление отдельных стальных листов к обрешетке ослаблено, примыкание к выступающим частям нарушено. Состояние стропильной системы и кровли здания аварийное.

Здание обслуживается одной лестничной клеткой. Лестничные марши выполнены по металлическим косоурам из наборных бетонных ступеней. Коррозия металлических косоуров достигает 15% от сечения. Ступени повреждены сколами и выбоинами. Лестница находится в ограниченно работоспособном состоянии.

Здание отключено от систем центрального отопления. Отопление осуществляется от расположенных в помещениях кухонь газовых котлов, которые на момент проведения обследования находятся в неисправном состоянии. Системы отопления, электроснабжения, водоснабжения и канализации находятся в аварийном состоянии.

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

Комиссия приняла заключение:

Согласно пункту 34 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, признать многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, литера А аварийным и подлежащим реконструкции.

Приложение к заключению:

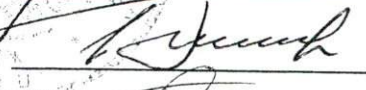
1. Заключение по результатам технического обследования жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, литера А, выполненный ЗАО «Центр РРУИС» в 2013 году;
2. Технический паспорт на жилой дом (дома) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, литера А;
3. Справка КГИОП от 17.04.2013 № 30-1805/4-С.

Решение о признании многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, литера А аварийным и подлежащим реконструкции, принято большинством голосов членов комиссии, единогласно (ненужное зачеркнуть).

Председатель городской межведомственной комиссии


В.В.Шиян

Заместители председателя:


В.Т.Гайдей


Н.В.Синей

Члены городской межведомственной комиссии:


А.И.Джалалов


Н.А.Лебедева


В.Г.Чумаков

_____ Е.Е.Ломакина

Котова
_____ О.В.Котова

_____ В.И.Свиридов

Тратников
_____ Е.И.Тратников

_____ И.А.Данилов

Гаврилов
_____ Ю.В.Гаврилов

Резник
_____ Ю.В.Резник

Головешкина
_____ М.Н.Головешкина

_____ Е.А.Степанова

_____ Т.Н.Чиж

_____ М.В.Зорабов

_____ Д.Ю.Петров

_____ П.М.Рутенбург

Красносельс.
_____ А.Г.Красносельс.

Кржавская
_____ О.И.Кржавская

Туркова
_____ О.М.Туркова

секретарь Комиссии





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.05.2013

№ 655-р

**О признании многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург,
г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, литера А
аварийным и подлежащим реконструкции**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 30.05.2011 № 679 «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и нежилых зданий, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, аварийными», от 30.05.2011 № 680 «О мониторинге технического состояния объектов жилого и нежилого фонда в Санкт-Петербурге и создании государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Мониторинг технического состояния объектов жилого и нежилого фонда в Санкт-Петербурге»:

1. На основании заключения городской межведомственной комиссии № 33 от 28.08.2013 признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 95, литера А (далее – многоквартирный дом), аварийным и подлежащим реконструкции.

2. В течение 15 дней с даты принятия настоящего распоряжения отделу мониторинга аварийного фонда Технического управления направить:

2.1. Копию распоряжения в Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Горжилобмен».

2.2. Собственникам помещений в многоквартирном доме требование о его реконструкции (подаче заявления для получения разрешения на реконструкцию) в срок до 01.06.2014.

3. Предложить администрации Красносельского района Санкт-Петербурга:

3.1. Представить в Жилищный комитет в месячный срок:
сведения о количестве граждан (количество семей и количество человек), проживающих в многоквартирном доме;
сведения об общей площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирного дома.

3.2. Обеспечить отселение лиц, занимающих помещения в многоквартирном доме, до 01.03.2015.

3.3. Осуществлять наблюдение за техническим состоянием многоквартирного дома и обеспечение безопасности граждан до реконструкции многоквартирного дома.

3.4. Информацию и сведения о техническом состоянии многоквартирного дома представлять в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Городская


аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга
(далее – ГКУ АВС).

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

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

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

Председатель Комитета



В.В.Шиян



II. План земельного участка



— наружные границы строения не изменены, указаны на дату обследования 28.10.2016г.

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	384.3

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____



III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
31.10.2016			384.3*											

* в т.ч. входы в подвал - 13.5 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				арочные проезды	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 9044

на жилой дом № 95 литера А инвент.№ 07/01КС-1185
 ул. (пер.) проспект Ленина шифр _____
 город Санкт-Петербург район Красносельский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ По состоянию на 22.12.2010г.

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1850 переоборудовано в _____ году
 надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта 1950
 Число этажей 3, подвал _____
 Кроме того, имеется: -
 Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 83.0 кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3.10 м. Объем 4783 куб.м.
 Общая площадь дома 1017.6 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 1.2 кв.м.
 из нее:
 Жилые помещения общая площадь 789.9 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 1.2 кв.м.
 в том числе жилой площади 513.5 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 171.2 кв.м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал 227.7 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	3	34	513.5						
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						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	3	513.5				

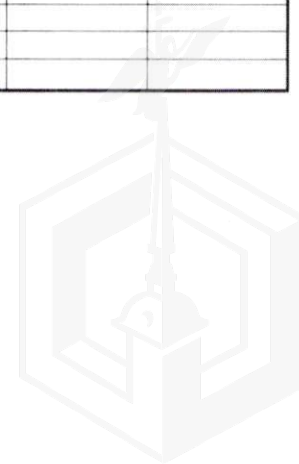
Всего: 3 513.5

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	2-Н	21.7			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			21.7			

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	2-Н	21.7			
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого		21.7			



II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи		Водопровод		Канализация		Отопление							Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение	Напряж-ние электросети								
						местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное			калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками					с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электродлиты
от ТЭЦ микрорайона	на твердом топливе	на газе	от собственной котельной	на твердом топливе	на газе						от групповой или квартальной котельной																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
22.12.10	1017.6	-	1017.6	-	-	-	-	-	-	1017.6	-	-	-	-	-	-	1017.6	-	-	1017.6	-	-	-	-	-	-	1017.6

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение	22.68*16.35	370.8	12.90	4783
	вход в подвал	4.15*1.95	8.1		
	вход в подвал	3.40*1.60	5.4		
	Итого по строению:		384.3		4783



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности I сборник № 28
 Вид внутренней отделки _____ таблица № 23 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Искривления линии цоколя	6		6	50	3.00		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Сквозные трещины	27		27	60	16.20		
	б. Перегородки	дошчатые	Трещины в местах сопряжений							
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное по железным балкам	14		14	60	8.40		
		междуэтажное	деревянное утепленное по железным балкам							
		надподвальное	деревянное по железным балкам	Трещины						
4	Крыша	металлическая	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	2		2	30	0.60		
5	Полы	дошчатые	Сильная просадка, изношенность	6		6	60	3.60		
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты разошлись						
		Дверные	простые дошчатые, не окрашены	Коробки местами повреждены	15		15	55	8.25	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	Трещины, загрязнение и обрывы в углах						
		б.	штукатурка простая	Выгорание, потеря рисунка	13		13	60	7.80	
		в.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Массовое проржавление трубопровода	14		19.9	65	12.94	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети	Капельные течи в местах нарезки арматуры						
		Электроосвещен.	скрытая проводка	Ослабление закрепления отдельных электроприборов						
		Радио	открытая проводка							
		Телефон	открытая проводка							
		Телевидение	коллективная антенна							
		Ванн	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.	чугунные эмалированные						
		Горячее водосн.	централизованное							
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	централизованное				+5.9					
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Ступени стертые и местами разбиты; сквозные трещины в площадках; ограждающая решетка распатана	3		3	55	1.65		
Итого				100.0		105.9		62.44		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 59.0 \%$



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, %	Приведен. проп. 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 архитектур. оформ.							
		а.							
		б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

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

гр.7



VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	28	23 6	куб. м	23.60	1.06	1.02	0.88						0.95	22.42	4783	107235	59	43966
																Всего:	107235		43966
																	8324219		3412828

Стоимость в ценах 2016 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 28 » октября 2016 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Кирай Г.С.	<i>Кирай</i>			
Проверил бригадир.....	Крыжная М.Ю.	<i>М.Ю.</i>			

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Красносельского и
 Петродворцового районов

(_____ Ж.А. Алекса _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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



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 03.10.2017 г., поступившего на рассмотрение 03.10.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20556	
Кадастровый номер:	78:40:0009044:1029
Номер кадастрового квартала:	78:40:0009044
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:40:9044:0:15
Адрес:	Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А
Площадь, м²:	1017.6
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных подвал
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1850
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	29480309.57
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

Технолог

Климова К.Ю.



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

На основании запроса от 03.10.2017 г., поступившего на рассмотрение 03.10.2017 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>	
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20556	
Кадастровый номер:	78:40:0009044:1029
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0009044:1040, 78:40:0009044:1041, 78:40:0009044:1042, 78:40:0009044:1060, 78:40:0009044:1061
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Плотицын Андрей Анатольевич, уполномоченное лицо от имени представляемого: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

Технолог

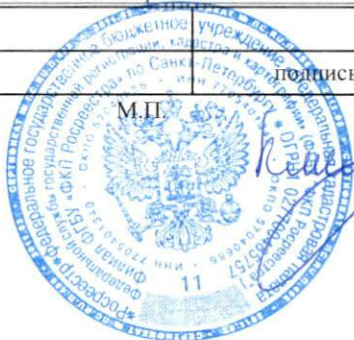


Климова К.Ю.

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

Здание		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>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20556		Кадастровый номер: 78:40:0009044:1029	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:40:0009044:1029-78/035/2017-1 от 19.04.2017
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

Технолог



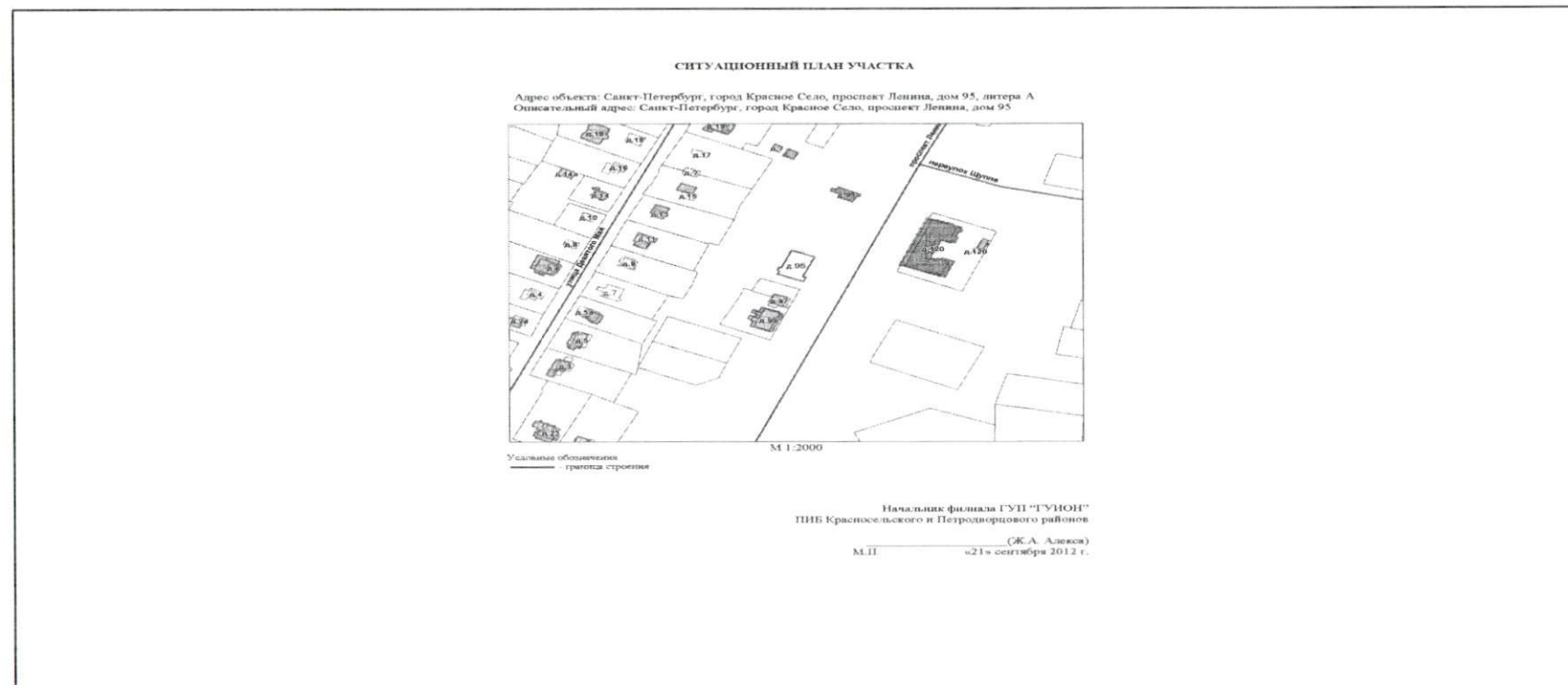
Климова К.Ю.



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

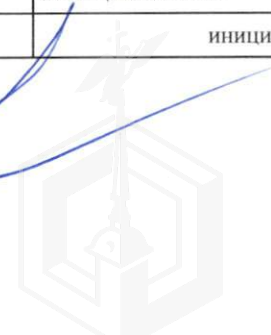
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20556			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1029	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах)



Масштаб 1:	данные отсутствуют
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

Технолог



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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № <u> </u> Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : <u> </u>		Всего разделов: <u> </u>		Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20556						
Кадастровый номер:				78:40:0009044:1029		
№ 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	78:40:0009044:1040	Этаж № 2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	261.5
2	78:40:0009044:1041	Этаж № 1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	259.8
3	78:40:0009044:1042	Этаж № 3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	268.6
4	78:40:0009044:1060	Подвал № подвал	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	206.0
5	78:40:0009044:1061	Подвал № подвал	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	21.7
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ				Ульященко П.А.		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

Технолог



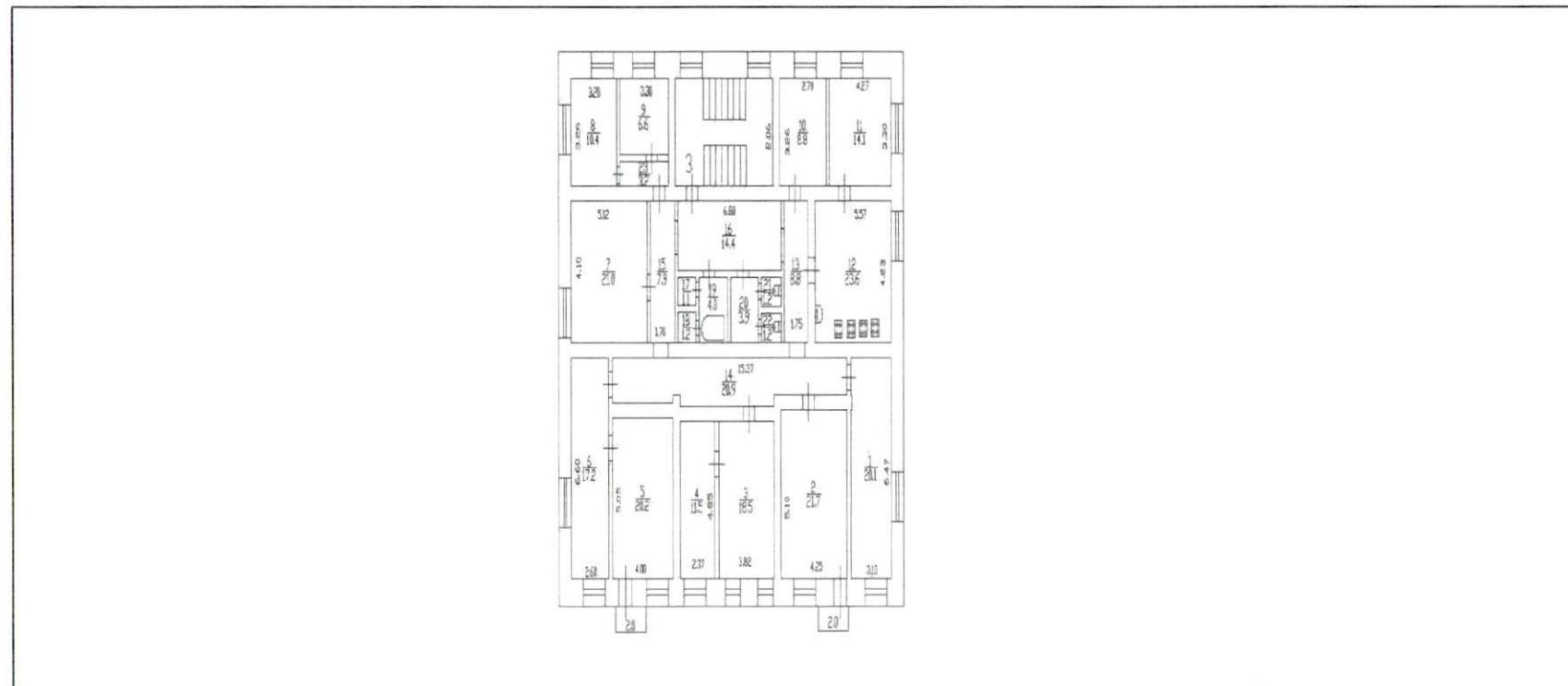
КЛИМОВА К.Ю.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20556			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1029	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:40:0009044:1040 на плане этажа Этаж № 2



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Ульященко П.А.	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Технолог

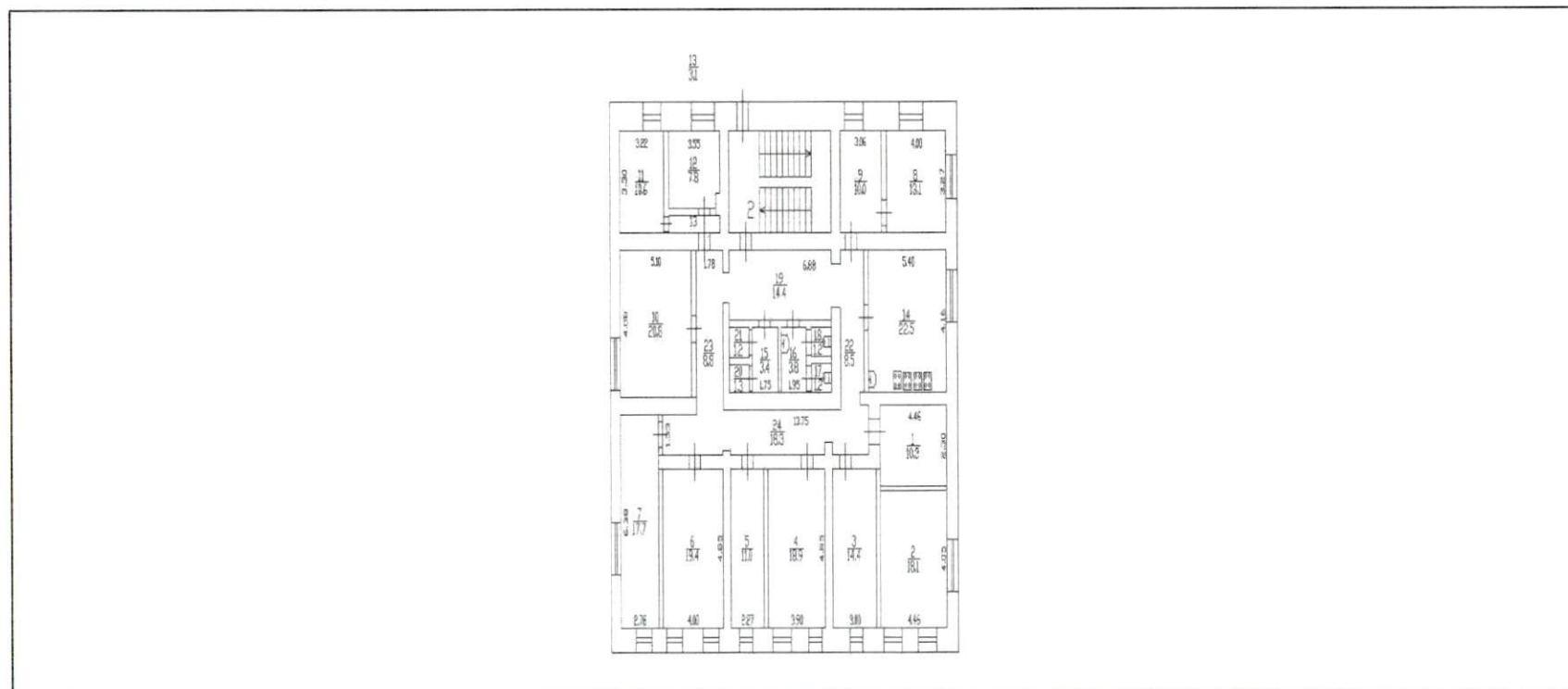


Климова К.Ю.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела 8	Всего листов раздела 8 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20556			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1029	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:40:0009044:1041 на плане этажа Этаж № 1



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Технолог

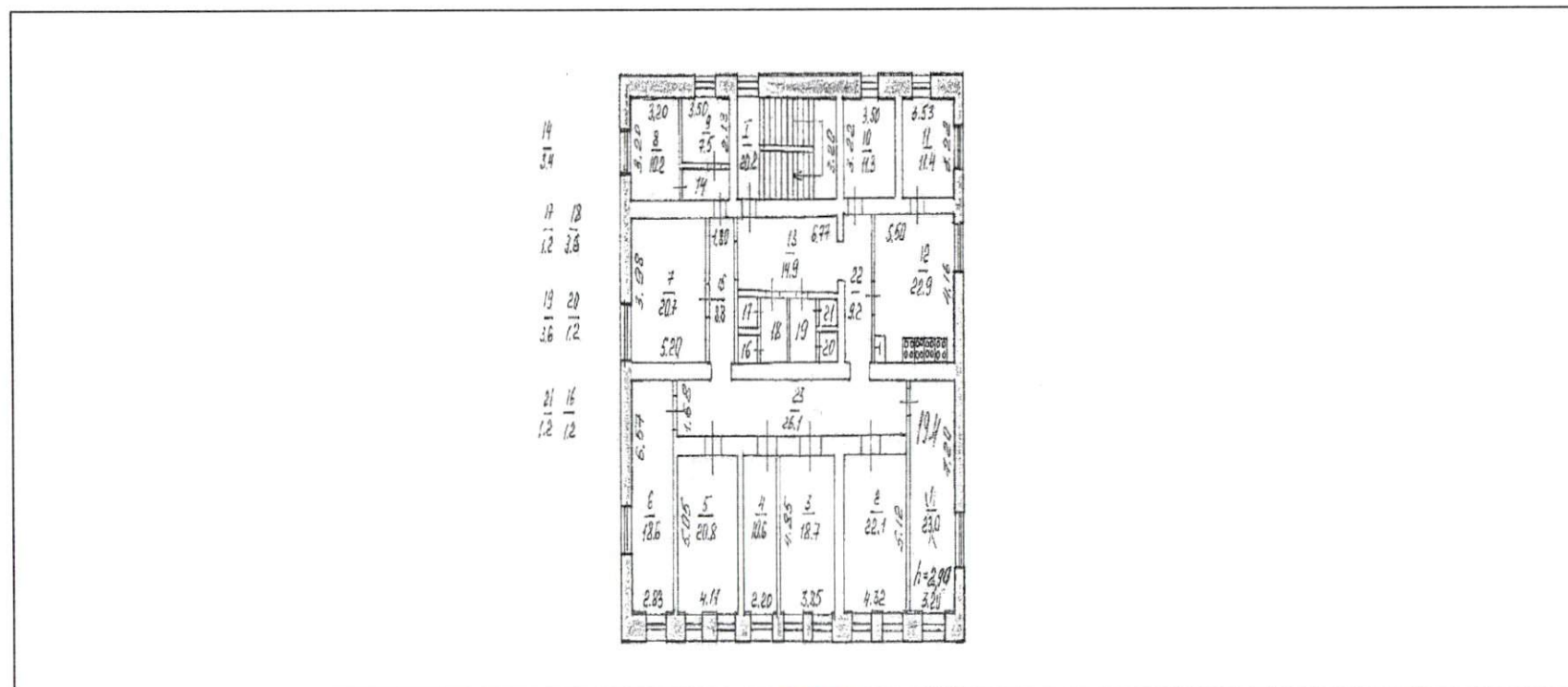


Климова К.Ю.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела 8	Всего листов раздела 8 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20556			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1029	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:40:0009044:1042 на плане этажа Этаж № 3



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	подпись	Ульященко П.А.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Технолог



Климова К.Ю.

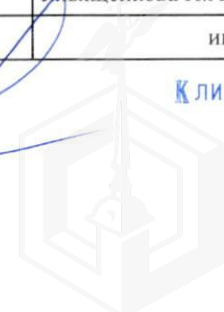
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела 8	Всего листов раздела 8 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20556			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1029	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:40:0009044:1060 на плане этажа Подвал № подвал

			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Технолог

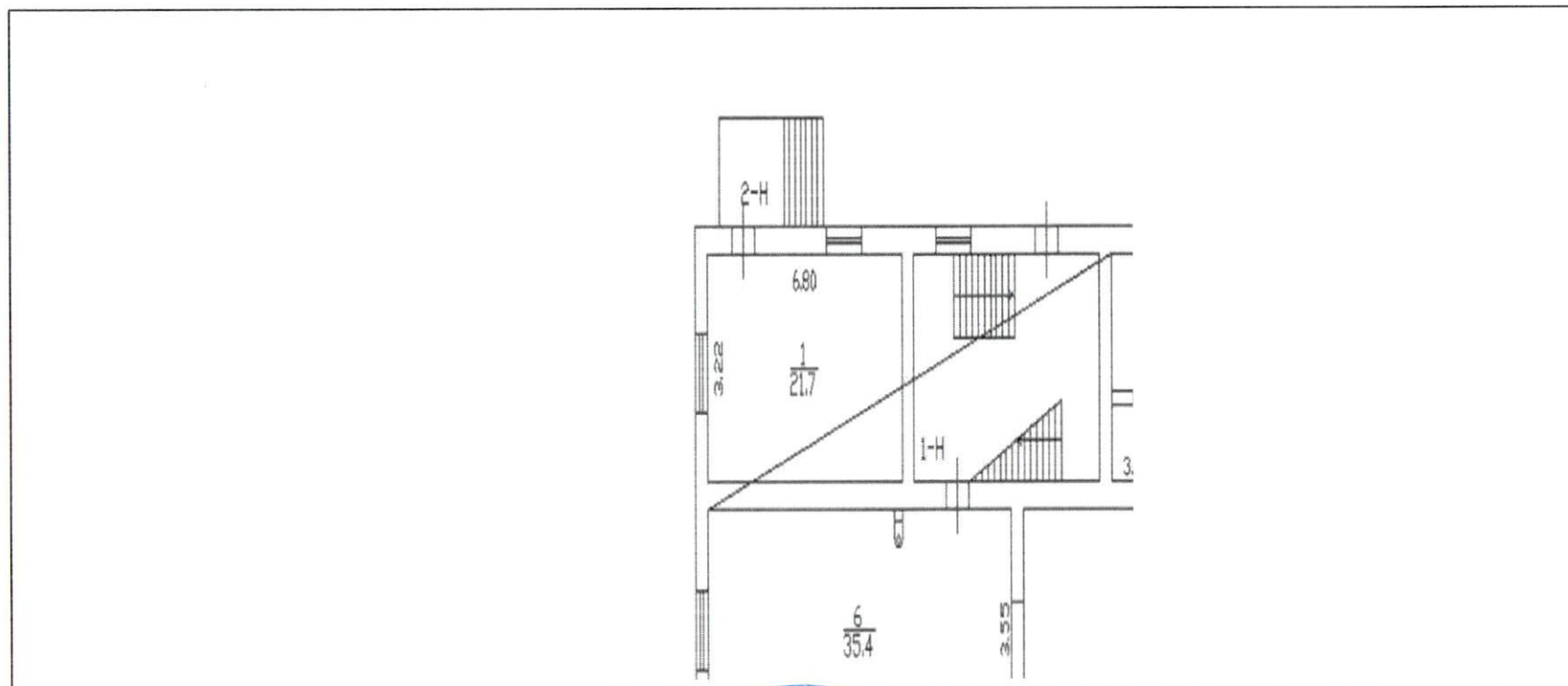


КЛИМОВА К.Ю.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

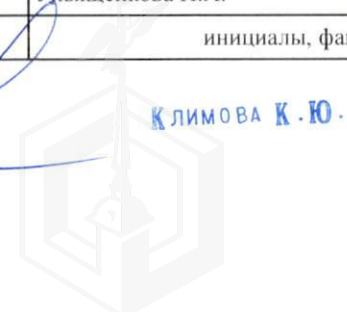
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела 8	Всего листов раздела 8 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20556			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1029	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:40:0009044:1061 на плане этажа Подвал № подвал



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	<i>Ульященко П.А.</i>	Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Технолог



**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 03.10.2017 г., поступившего на рассмотрение 03.10.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 1	Всего листов раздела 1 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	

Номер кадастрового квартала:	78:40:0009044
Дата присвоения кадастрового номера:	28.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А
Площадь:	1306 +/- 13 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	20063503.36
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

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Технолог

КЛИМОВА К.Ю.

Реестровый номер 590 АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
--



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела 1	Всего листов раздела 1 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженерере:	Акулова Людмила Сергеевна №78-10-0145, 26.12.2012
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

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Технолог



Климова К.Ю.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта 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>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	

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, уполномоченное лицо от имени представляемого: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Технолог



Климова К.Ю.



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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557	
Кадастровый номер:	78:40:0009044:1188
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:40:0009044:1188-78/035/2017-1 от 08.06.2017
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	представлены документы на государственную регистрацию: ответ на запрос инф-но-аналит. упр., вх.№ 2-6899 эл от 08.06.2017
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

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Ульященко П.А.
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Технолог

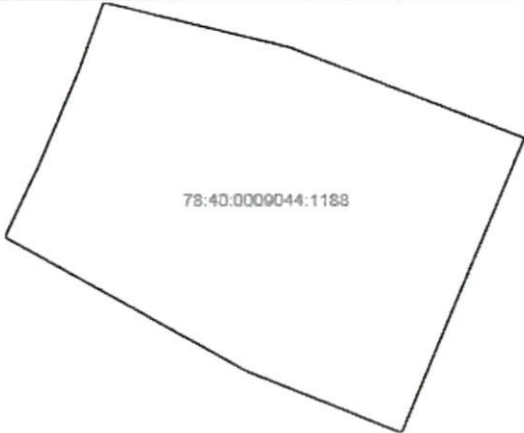


Климова К.Ю.



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: ____
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	

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

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	подпись	Ульященко П.А.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Технолог



КЛИМОВА К.Ю.



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : _____	Всего разделов: _____
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	

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	8	22° 59'	10.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	1	25° 21'	7.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	2	299° 5'	27.50	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	3	291° 57'	16.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	4	202° 31'	31.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	5	111° 26'	25.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	6	103° 44'	18.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	7	19° 55'	7.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Технолог



КЛИМОВА К.Ю.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			

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	70904.73	100589.20	данные отсутствуют	0.10
2	70897.64	100585.84	данные отсутствуют	0.10
3	70884.27	100609.87	данные отсутствуют	0.10
4	70878.11	100625.15	данные отсутствуют	0.10
5	70907.51	100637.34	данные отсутствуют	0.10
6	70916.66	100614.04	данные отсутствуют	0.10
7	70921.13	100595.74	данные отсутствуют	0.10
8	70914.37	100593.29	данные отсутствуют	0.10

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Технолог

КЛИМОВА К.Ю.



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: __
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0009044:1188/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Ульященко П.А.
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Технолог



КЛИМОВА К.Ю.



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>78:40:0009044:1188/2</u>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

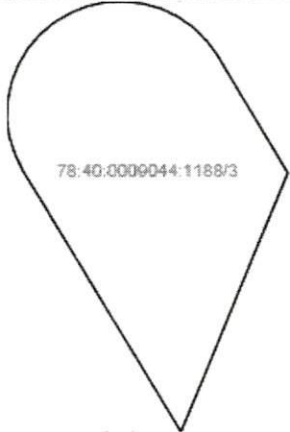
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Технолог

Климова К.Ю.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>78:40:0009044:1188/3</u>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Технолог

КЛИМОВА К.Ю.



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

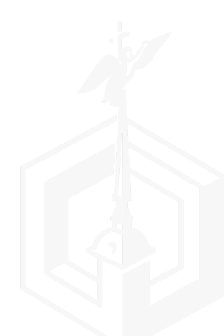
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0009044:1188/4
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Технолог

КЛИМОВА К.Ю.



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: __
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	183	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 29.01.2018
2	25	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 29.01.2018
3	22	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 29.01.2018
4	1306	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 29.01.2018

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Технолог



КЛИМОВА К.Ю.



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

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № _____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____		Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____				
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557				
Кадастровый номер:			78:40:0009044:1188	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: мск 64				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
3	70884.27	100609.87	данные отсутствуют	0.10
4	70878.11	100625.15	данные отсутствуют	0.10
9	70891.40	100604.75	данные отсутствуют	0.10
9	70891.40	100604.75	данные отсутствуют	0.10
10	70887.96	100603.23	данные отсутствуют	0.10
11	70885.56	100628.24	данные отсутствуют	0.10
12	70886.67	100624.63	данные отсутствуют	0.10
13	70886.74	100624.37	данные отсутствуют	0.10
14	70889.14	100614.68	данные отсутствуют	0.10
15	70889.39	100614.32	данные отсутствуют	0.10
16	70889.80	100614.31	данные отсутствуют	0.10
17	70890.21	100614.26	данные отсутствуют	0.10
18	70890.61	100614.17	данные отсутствуют	0.10
19	70891.01	100614.05	данные отсутствуют	0.10
20	70891.40	100613.90	данные отсутствуют	0.10
21	70891.77	100613.72	данные отсутствуют	0.10
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ			Ульященко П.А.	
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Технолог



Климова К.Ю.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			

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
22	70892.12	100613.51	данные отсутствуют	0.10
23	70892.46	100613.27	данные отсутствуют	0.10
24	70892.77	100613	данные отсутствуют	0.10
25	70893.07	100612.71	данные отсутствуют	0.10
26	70893.33	100612.40	данные отсутствуют	0.10
27	70893.57	100612.06	данные отсутствуют	0.10
28	70893.79	100611.71	данные отсутствуют	0.10
29	70893.97	100611.34	данные отсутствуют	0.10
30	70894.12	100610.95	данные отсутствуют	0.10
31	70894.24	100610.55	данные отсутствуют	0.10
32	70894.32	100610.15	данные отсутствуют	0.10
33	70894.37	100609.74	данные отсутствуют	0.10
34	70894.39	100609.33	данные отсутствуют	0.10
35	70894.37	100608.91	данные отсутствуют	0.10
36	70894.32	100608.50	данные отсутствуют	0.10
37	70894.24	100608.10	данные отсутствуют	0.10
38	70894.12	100607.70	данные отсутствуют	0.10
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ				Ульященко П.А.
полное наименование должности				инициалы, фамилия

Технолог

КЛИМОВА К.Ю.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ___	Всего разделов: ___
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			

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
39	70893.97	100607.32	данные отсутствуют	0.10
40	70893.79	100606.95	данные отсутствуют	0.10
41	70893.58	100606.59	данные отсутствуют	0.10
42	70893.34	100606.26	данные отсутствуют	0.10
43	70893.07	100605.94	данные отсутствуют	0.10
44	70892.78	100605.65	данные отсутствуют	0.10
45	70892.46	100605.38	данные отсутствуют	0.10
46	70892.13	100605.14	данные отсутствуют	0.10
47	70891.77	100604.93	данные отсутствуют	0.10

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности		подпись

Технолог

Климова К.Ю.



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

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № <u> </u> Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : <u> </u>		Всего разделов: <u> </u>
Лист № 04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557				
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
48	70910.18	100616.90	данные отсутствуют	0.10
48	70910.18	100616.90	данные отсутствуют	0.10
49	70909.85	100616.87	данные отсутствуют	0.10
50	70909.52	100616.90	данные отсутствуют	0.10
51	70909.20	100616.98	данные отсутствуют	0.10
52	70908.90	100617.11	данные отсутствуют	0.10
53	70908.62	100617.29	данные отсутствуют	0.10
54	70908.38	100617.51	данные отсутствуют	0.10
55	70908.17	100617.77	данные отсутствуют	0.10
56	70908.01	100618.06	данные отсутствуют	0.10
57	70907.90	100618.37	данные отсутствуют	0.10
58	70907.85	100618.69	данные отсутствуют	0.10
59	70907.85	100619.02	данные отсутствуют	0.10
60	70907.90	100619.35	данные отсутствуют	0.10
61	70908	100619.66	данные отсутствуют	0.10
62	70908.16	100619.96	данные отсутствуют	0.10
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ			Ульященко П.А.	
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Технолог



КЛИМОВА К.Ю.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ___	Всего разделов: ___
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557			
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	

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
63	70908.36	100620.22	данные отсутствуют	0.10
64	70908.60	100620.44	данные отсутствуют	0.10
65	70908.88	100620.62	данные отсутствуют	0.10
66	70909.18	100620.76	данные отсутствуют	0.10
67	70913.44	100622.25	данные отсутствуют	0.10
68	70914.90	100618.52	данные отсутствуют	0.10
69	70910.50	100616.98	данные отсутствуют	0.10

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Технолог



Климова К.Ю.



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

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № <u> </u> Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : <u> </u>		Всего разделов: <u> </u>
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557		Кадастровый номер: 78:40:0009044:1188		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: мск 64				
Зона № <u> </u>				
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
70	70889.25	100624.28	данные отсутствуют	0.10
70	70889.25	100624.28	данные отсутствуют	0.10
71	70888.92	100624.26	данные отсутствуют	0.10
72	70888.60	100624.30	данные отсутствуют	0.10
73	70888.28	100624.40	данные отсутствуют	0.10
74	70887.98	100624.54	данные отсутствуют	0.10
75	70883.32	100627.31	данные отсутствуют	0.10
76	70887.93	100629.22	данные отсутствуют	0.10
77	70890.03	100627.98	данные отсутствуют	0.10
78	70890.29	100627.79	данные отсутствуют	0.10
79	70890.53	100627.56	данные отсутствуют	0.10
80	70890.72	100627.29	данные отсутствуют	0.10
81	70890.87	100626.99	данные отсутствуют	0.10
82	70890.96	100626.67	данные отсутствуют	0.10
83	70891	100626.35	данные отсутствуют	0.10
84	70890.99	100626.02	данные отсутствуют	0.10
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ			Ульященко П.А.	
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Технолог



Климова К.Ю.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188	

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
85	70890.92	100625.69	данные отсутствуют	0.10
86	70890.80	100625.39	данные отсутствуют	0.10
87	70890.63	100625.10	данные отсутствуют	0.10
88	70890.42	100624.85	данные отсутствуют	0.10
89	70890.17	100624.64	данные отсутствуют	0.10
90	70889.88	100624.47	данные отсутствуют	0.10
91	70889.58	100624.35	данные отсутствуют	0.10

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященко П.А.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Технолог



КЛИМОВА К.Ю.



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

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ___		Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___		04.10.2017 № 78/001/030/2017-20557		
Кадастровый номер:		78:40:0009044:1188		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
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	70904.73	100589.20	данные отсутствуют	0.10
1	70904.73	100589.20	данные отсутствуют	0.10
2	70897.64	100585.84	данные отсутствуют	0.10
3	70884.27	100609.87	данные отсутствуют	0.10
4	70878.11	100625.15	данные отсутствуют	0.10
5	70907.51	100637.34	данные отсутствуют	0.10
6	70916.66	100614.04	данные отсутствуют	0.10
7	70921.13	100595.74	данные отсутствуют	0.10
8	70914.37	100593.29	данные отсутствуют	0.10

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	подпись	Ульященко П.А.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Технолог



Климова К.Ю.





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений
Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
КРАСНОСЕЛЬСКОГО И ПЕТРОДВОРЦОВОГО
РАЙОНОВ

пр. Ветеранов, д.131,
Санкт-Петербург, 198329
тел. (812) 777-91-28, факс (812) 644-51-28

20 ИЮЛ 2016 № 9913-ИСК

На № _____ от _____

СПРАВКА (выписка из инвентарного дела)

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Красносельского и Петродворцового районов в строении, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А, по состоянию на 2004 год учтены следующие помещения:

1. Жилые квартиры: 2-4;
2. Нежилые: 1-Н (кадастровый номер 78:40:9044:0:15:1), 2-Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Красносельского и Петродворцового районов



Ж.А. Алекса





АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОСЕЛЬСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

(Красносельское РЖА)

пр. Ветеранов, д.131, Санкт-Петербург, 198329
Тел. (812) 241-38-00, факс (812) 241-38-44
E-mail: Guzhakra@yandex.ru
ОКПО 03323927, ОКОГУ 49003, ОКАТО 40279563000,
ОГРН 1037819001384, ИНН/КПП 7807025800/780701001

Красносельское РЖА
№ ИСХ-1481/18-0-0
от 23.12.2016



Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга
АО «Фонд Имущества Санкт-Петербурга»

Д.В. Мартюшеву

Уважаемый Денис Вячеславович!

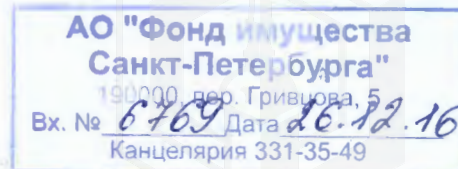
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга» на исх. от 07.12.2016 № 4885/33 по предоставлению сведений об отсутствии (наличии) в здании объектов инженерной инфраструктуры и/или транзитных инженерных сетей (в т. ч. действующих), обеспечивающих другие здания, строения, сооружения по адресу: Красное Село, пр. Ленина, д.95, литер А сообщает.

В данном многоквартирном жилом доме в помещении 2-Н ранее был расположен элеваторный узел, в котором нет действующего оборудования и нет транзитных инженерных сетей, обеспечивающих другие здания, строения, сооружения.

Директор

В.И. Терешкин

Исп.
Васильева Н.А.
2414-38-22





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

« 19 » 11 2012 года

№ 8032-рк

Об утверждении схемы расположения
земельного участка

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

1. Утвердить схему расположения земельного участка площадью 1306 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А, согласно приложению. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).
2. Установить ограничения в использовании земельного участка:
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 1306 кв.м;
охранная зона водопроводных сетей площадью 183 кв.м;
охранная зона газораспределительной сети площадью 25 кв.м;
охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 22 кв.м.
3. Сектору контроля и документационного обеспечения отдела по вопросам государственной службы, кадров и документационного обеспечения Комитета довести распоряжение до сведения Юго-Западного районного отдела.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Бобкову Л.А.

Председатель Комитета

В.В. Калугин

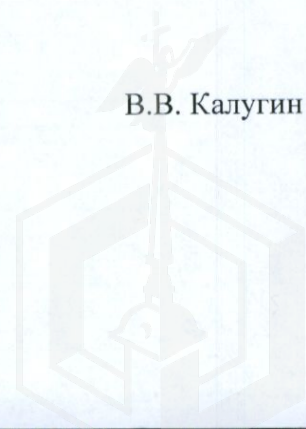
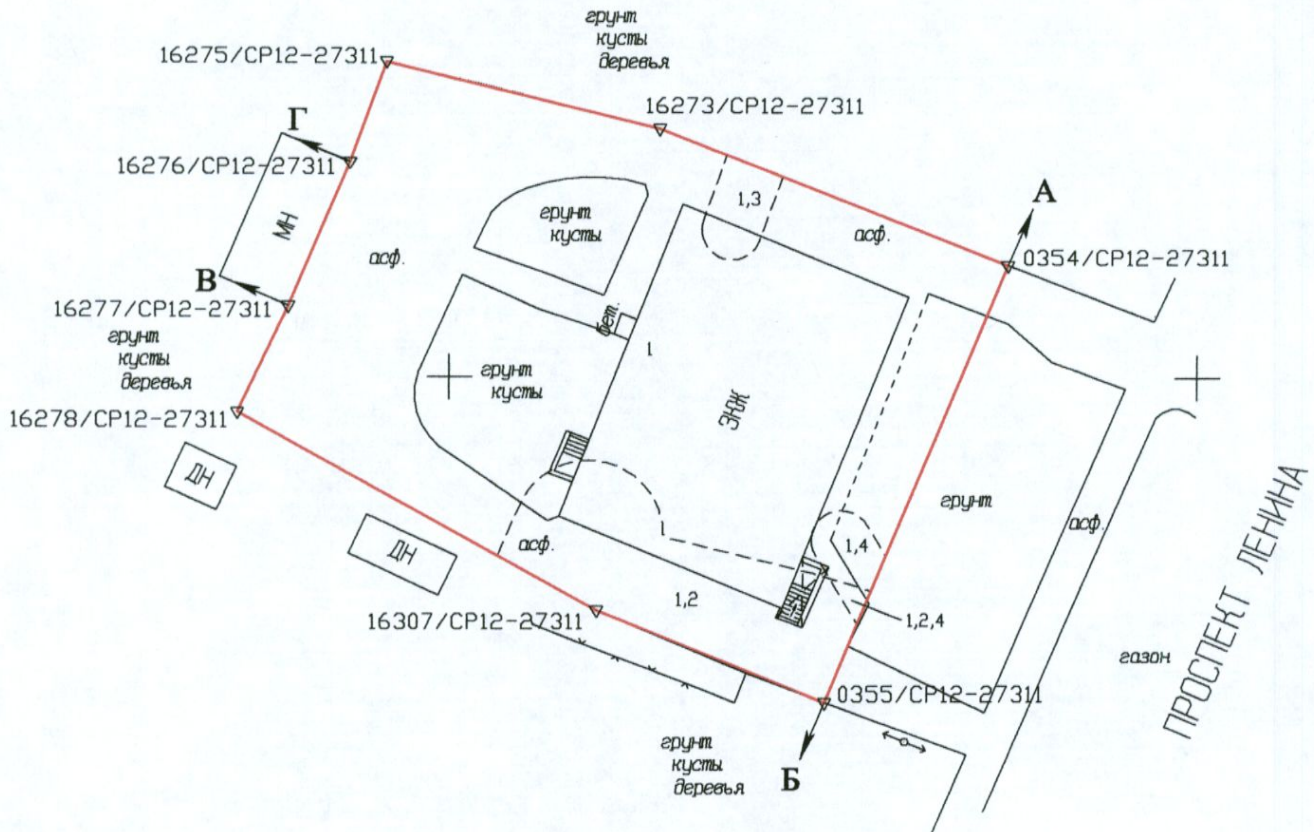


СХЕМА
расположения земельного участка

Местоположение: Санкт-Петербург, город Красное Село, улица Ленина, дом 95, литера А
Площадь: 1306 кв.м.



Масштаб 1 : 500

Описание границ земельного участка:

- от А до Б - земли общего пользования
- от Б до В - земли, не прошедшие кадастровый учет
- от В до Г - земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Г до А - земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учётный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м.)
1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	1306
2	Охранная зона водопроводных сетей	183
3	Охранная зона газораспределительной сети	25
4	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	22

План составил:
инженер-геодезист
ООО "СФЕРА"

(подпись)
Акулова Л.С.

МП 2 октября 2012 г.



Начальник Юго-Западного районного
отдела Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

(подпись)
Дмоховская Т.И.

МП «20 октября» 2012 г.

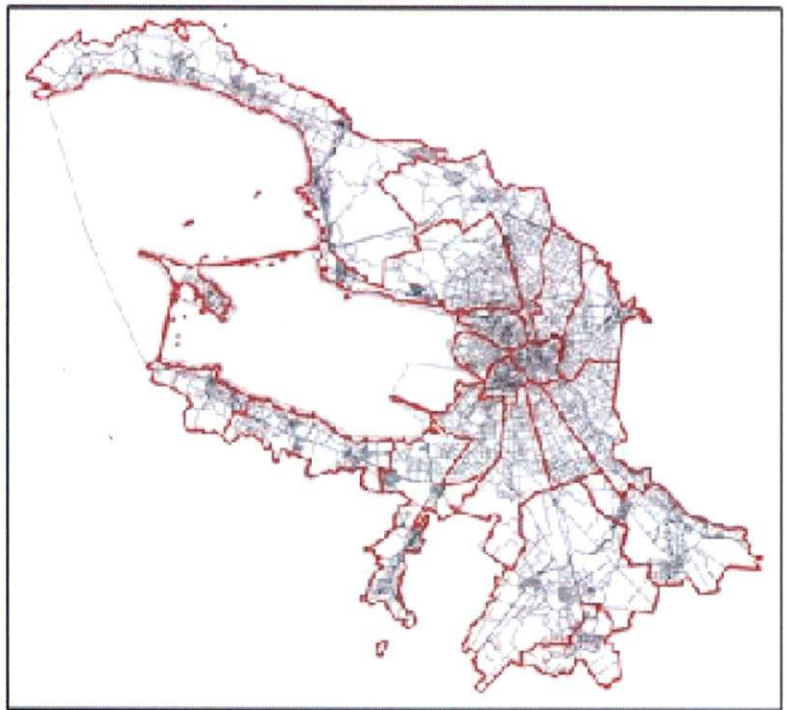


RU78138000-26811

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А
78:40:0009044:1188**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78138000-26811

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (регистрационный номер 221-21461/17 от 22.05.2017)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

город Красное Село, проспект Ленина, дом 95, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:40:0009044:1188

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка:

1306 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

определяется в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и утвержденной документацией по планировке территории (при наличии)

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

М.П.

19.06.2017

(дата)



(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

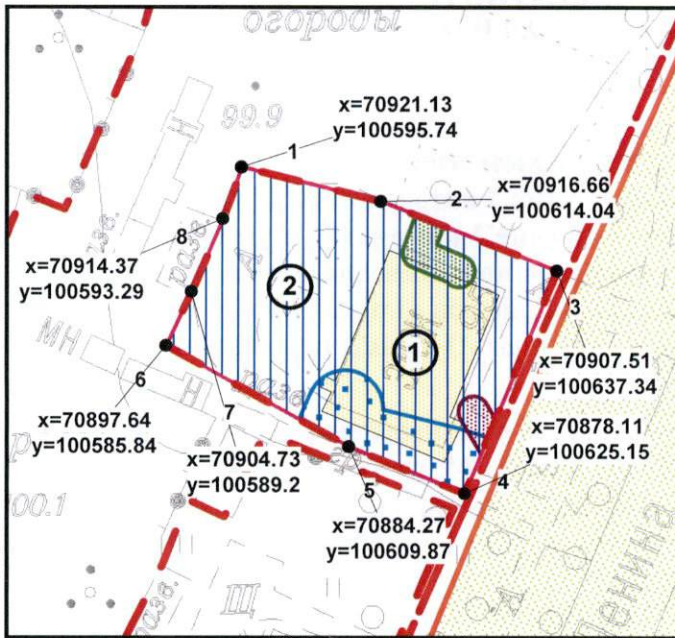


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2000

Земельные участки, имеющие смежные границы, отсутствуют

Условные обозначения:

- земельный участок 78:40:0009044:1188

Площадь земельного участка S = 1306 кв.м

- объект капитального строительства в границах участка, который согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями от 07.07.2016) является историческим зданием (кадастровый номер 78:40:0009044:1029)

- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 №523

Зона с особым режимом использования:

- охранная зона водопроводных сетей

- охранная зона газораспределительной сети

- охранная зона сетей связи и сооружений связи

- территория объекта культурного наследия регионального значения "Бульвары по бывшей Санкт-Петербургской улице"

На весь земельный участок распространяются:

- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства: приаэродромная территория аэродромов Пулково и Горелово (в радиусе 15 км от контрольных точек аэродрома), Пушкин

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ(16)16 Красносельского района Санкт-Петербурга

Градостроительные регламенты не установлены

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2014 году, М 1:2000

RU78138000-26811

г.Санкт-Петербург, город Красное Село,
проспект Ленина, дом 95, литера А

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					29.05.2017

Спец.ОГП Бахвалова К.Д.

Градостроительный план
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Чертеж градостроительного плана
М1:1000

Комитет по градостроительству
и архитектуре

2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Градостроительные регламенты, установленные приложением 3 к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" (с изменениями от 26.06.2014), утратили силу в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 07.07.2016 № 437-83 "О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "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".

Территориальная подзона данного земельного участка: ТД1-2_2 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
отсутствуют

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

отсутствуют

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

отсутствуют

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

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

Назначение объекта капитального строительства

N 2, отсутствует
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

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

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
78:40:0009044:1188	-	-	- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (1306); - объединенная зона охраны объектов культурного наследия (1306) - охранный зона водопроводных сетей (183); - охранный зона газораспределительной сети (25); - охранный зона сетей связи и сооружений связи (22)	не установлены	1306	2	-	-	-



2.2.2. Предельное количество этажей надземной части - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 метров

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

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

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

не устанавливается

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

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

не устанавливаются

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

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется; заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регуливающими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются)

Заполнение не требуется

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1, многоквартирный дом (год постройки - 1850),
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

**78:40:0009044:1029 (ранее
присвоенный номер
78:40:9044:0:15).**

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

19.04.2017

(дата)

Единый государственный реестр недвижимости

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

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

Объектов культурного наследия не имеется

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

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

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Информация отсутствует

Документы (копии), информация о которых содержится в разделе 5 градостроительного плана, являются Приложением к градостроительному плану земельного участка. При отсутствии информации на дату выдачи градостроительного плана Приложение не оформляется.

6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

отсутствует

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (в редакции 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" (далее - Закон) земельный участок находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)16 (далее – ЗРЗ) Красносельского района Санкт-Петербурга.

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

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

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

1.3. 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.

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

2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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.

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 2.5 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

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

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

2.6. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимом. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 12 метров.

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

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-

Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года(здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга(за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года(год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(16)16:

1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в кадастровом квартале 9031 допускается при условии сохранения стилистических характеристик существующих исторических зданий.

В соответствии с п.1.4 раздела 1 части 1 Приложения 2 к Закону:

Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих Режимам, но не являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. Реконструкция объектов капитального строительства, являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами.

На территорию, в состав которой входит данный земельный участок, разработан и утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 №523 "Об утверждении проекта территории, ограниченной пр. Ленина, Кингисеппским шоссе, Гаражной ул., ул. Голубко, ул. Свободы, в Красносельском районе" проект планировки территории.

Пронумеровано и прош

9 (девятый) _____) Л





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

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

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

ОТДЕЛ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА № 1

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124
тел. (812) 577-18-00, тел./факс (812) 577-15-65
e-mail: fgu78@u78.rosreestr.ru; www.kadastr.ru
ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/784243001

21 НОЯ 2016

№ *Мех/04458*

На № 4424/33 от 16.11.2016

Генеральному директору
Акционерного Общества
«Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Д.В. Мартюшеву

переулок Гривцова, дом 5,
Санкт-Петербург, 190000

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее - Филиал) на Ваше обращение (вх. № Вх/22242 от 17.11.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:0009044:1188, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, улица Ленина, дом 95, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0009044:1188/1 площадью 183 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0009044:1188/2 площадью 25 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0009044:1188/3 площадью 22 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0009044:1188/4 площадью 1306 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности».

Филиал дополнительно сообщает, что в соответствии с ч. 1 ст. 1 Федерального закона от



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

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

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

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

Начальник отдела



Т.М. Смирнова

