

974



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

07.09.2017

№ 1538-рз

О продаже утратившего назначение жилого дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу:
г. Санкт-Петербург, Главная улица,
д. 29, литера Б

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»:

1. Осуществить продажу утратившего назначение жилого дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Главная улица, д. 29, литера Б, общей площадью 8,6 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004222:4916 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Главная улица, д. 29, литера Б, площадью 814 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004222:4918 (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. Объект является объектом культурного наследия регионального значения, охранное обязательство собственника или иного законного владельца утверждено распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.03.2017 № 07-19-91/17.

4. Определить:

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

4.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

4.3. Форму платежа: единовременно.

4.4. Срок продажи: III кв. 2017 г. - II кв. 2018 г.

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

5.1. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Объекта и Земельного участка с учетом обременений, указанных в пункте 2 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 4 распоряжения.

5.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить реконструкцию Объекта в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, предусмотрев

в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

5.3. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями, указанными в пункте 2 распоряжения, с условиями охранного обязательства, предусмотренного пунктом 3 распоряжения, и с условиями договора купли-продажи.

6. Принять к сведению, что:

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

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

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

7. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



А.В.Герман



Приложение
к распоряжению Комитета

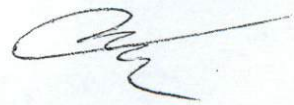
от « 7 » сентября 2017г.

№ 1 5 3 8 -рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Главная улица, д. 29, литера Б, общей площадью 8,6 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004222:4916	<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 постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Г1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Служебная постройка усадьбы Орловых – Денисовых (Граббе). Ферма» на основании распоряжения КГИОП от 18.08.2016 № 10-408 и подлежит государственной охране.</p> <p>Покупатель обязан выполнять требования охранного обязательства.</p> <p>Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ).</p> <p>Согласно пункту 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и</p>

	<p>предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.</p> <p>Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по объекту подлежат обязательному согласованию с КГИОП.</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: г. Санкт-Петербург, Главная улица, д. 29, литера Б, площадью 814 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004222:4918</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 1ЖД - зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Ограничения в использовании Земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи - 62 кв.м;- охранный зона сетей связи и сооружений связи – 62 кв.м;- территория объекта культурного наследия – 220 кв.м;- зона регулирования и застройки хозяйственной деятельности - 594 кв.м. <p>Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.</p> <p>Часть Земельного участка расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Служебная постройка усадьбы Орловых – Денисовых».</p> <p>Согласно п. 2 ст. 35, ст. 40 Закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия не допускается проведение каких-либо работ, за исключением работ по его сохранению, которые включают в себя консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от</p>



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» часть Земельного участка находится в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(34)02).



Прошито
30 листов л.

Начальник отдела

И. В. Муравьева



ВЕРНО
Начальник отдела
Документационного обеспечения
Муравьева И. В.
07.09.2017 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191000
Тел.: (812) 576-16-16 Комитет по градостр. и арх.
E-mail: kga@kga.gov.spb. № 221-5-21704/17
ОКПО 00086958; ОКОИ от 11.08.2017
ИНН/КПП :



№ _____
На № 5032/18 от 31.07.2017

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

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

Администрация Приморского района
Санкт-Петербурга

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

1. Содержание запроса:

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Главная ул., дом 29, лит. Б.

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

1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

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

T1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Часть земельного участка находится в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(34)02). Объект культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Главная ул., д.29, лит.Б (Коломяги) - служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых.



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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

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

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования, 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:

Согласно пункту 2.4.2.2.2 статьи 2 Общей части приложения 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550), в отношении земельных участков, расположенных в границах территории памятников, решения о режиме их содержания, параметрах приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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.

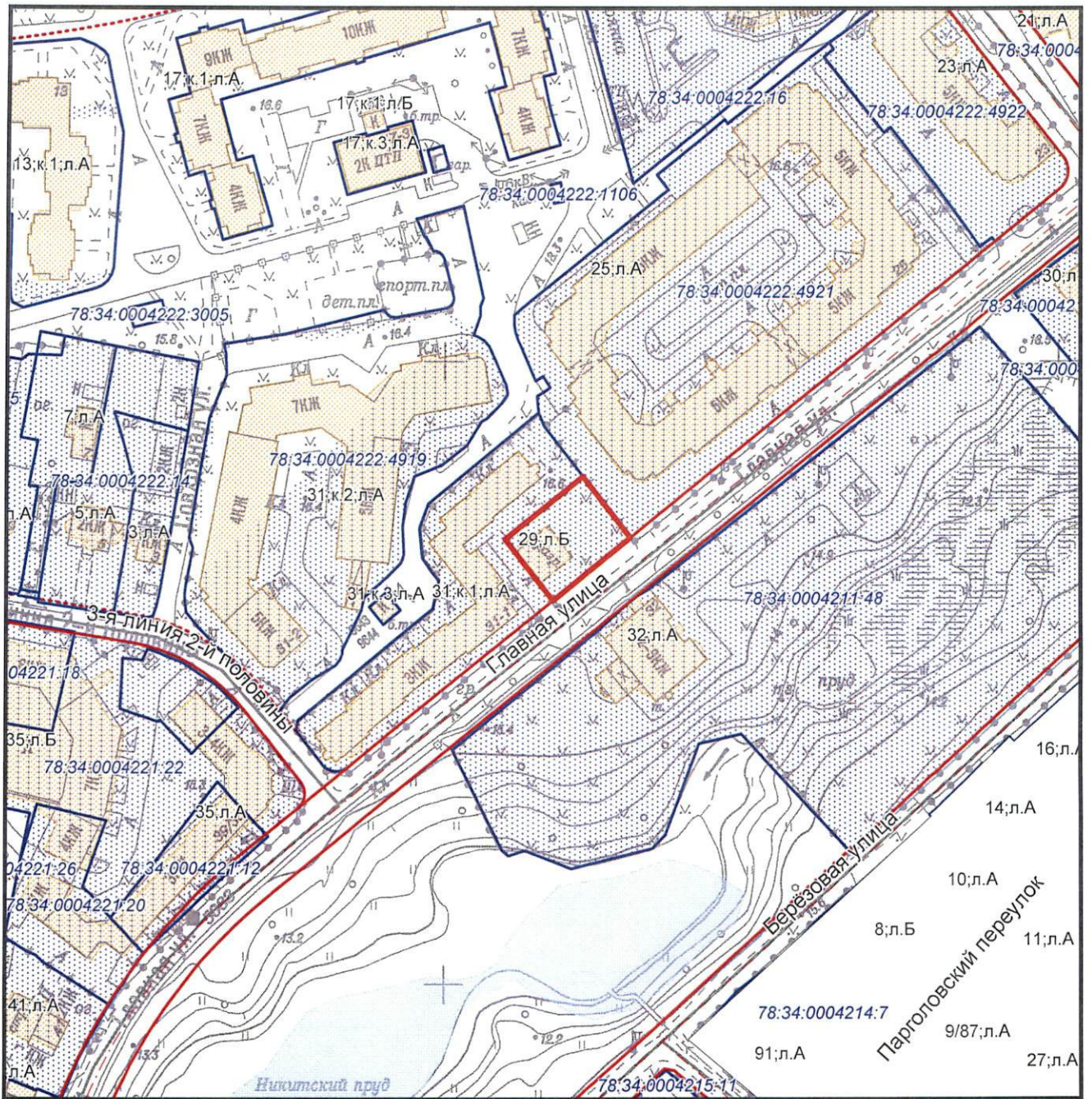
Приложение:

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		
Главный специалист Е.А.Елистратова	Подпись:  Дата: 07.08.2017	Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Главная ул., дом 29, лит. Б
Приложение к письму КГА от <u>11 АВГ 2017</u>		М 1:2000 2629-01
		№ <u>221-5-21704/17</u>



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

24.12.2015 № 83164-16

На № _____ от _____

Исполняющему обязанности
генерального директора
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

М.В. Андриановой

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

К. В. Пржеко
К. В. Пржеко
Регушовой Е. А.
Пржеко
29.12.15

Уважаемая Марина Владимировна!

Пржеко
29.12.15

В ответ на Ваше обращение от 30.11.2015 № 4384/33 (вх. КИО от 01.12.2015 № 115327-16) сообщаю следующее.

Земельный участок площадью 814 кв.м. с кадастровым номером 78:34:0004222:4918, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, Главная ул., д. 29, литера Б** (далее – Участок), имеет вид разрешенного использования – для размещения объектов розничной торговли.

В границах Участка расположен жилой дом площадью 8,6 кв.м. с кадастровым номером 78:34:0004222:4916 (далее – Здание), являющийся выявленным объектом культурного наследия «Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе)».

На Участок и Здание зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга.

Действующие договоры аренды в отношении Участка и Здания отсутствуют.

Начальник отдела Информационно-аналитического управления

Пржеко

Н.Ю.Прошлецова

Кускова А.В.
576-22-58

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 6011 Дата 25.12.15



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

15.10.2015 № 73389/к
На № _____ от _____

Федосов Е.О.
22.10.15

Генеральному директору
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.П.Пахорукову

переулок Гривцова, дом 5,
г. Санкт-Петербург, 190000

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

На Ваше заявление от 02.10.2015 № 3736/33

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 14.10.2015

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

г. Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б,

(адрес, сформированный в установленном порядке)

г. Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б,

(адрес по заявлению)

с кадастровым номером 78:34:0004222:4918 (статус кадастровых сведений в ГКН: **временный**),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для размещения объектов розничной торговли,

имеет площадь 814 кв. м.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, Территория объекта культурного наследия, Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, Охранная зона сетей связи и сооружений связи.

(описание ограничений (обременений))

В границах земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, объекты капитального строительства):

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № 4933 Дата 22.10.15

Объекты капитального строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объектов капитального строительства	Статус
1	78:34:0004222:4916	г.Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б	Ранее учтенный
2	78:34:0000000:8375*	г.Санкт-Петербург, телефонная сеть Приморского района, литера А	Ранее учтенный
3	78:34:0000000:8141*	г.Санкт-Петербург, телефонная сеть Приморского района, литера З	Ранее учтенный

* Сведения о границах объекта капитального строительства в региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» отсутствуют.

В границах испрашиваемого земельного участка расположены: *газон, разрушенное здание (Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Габбе))*.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

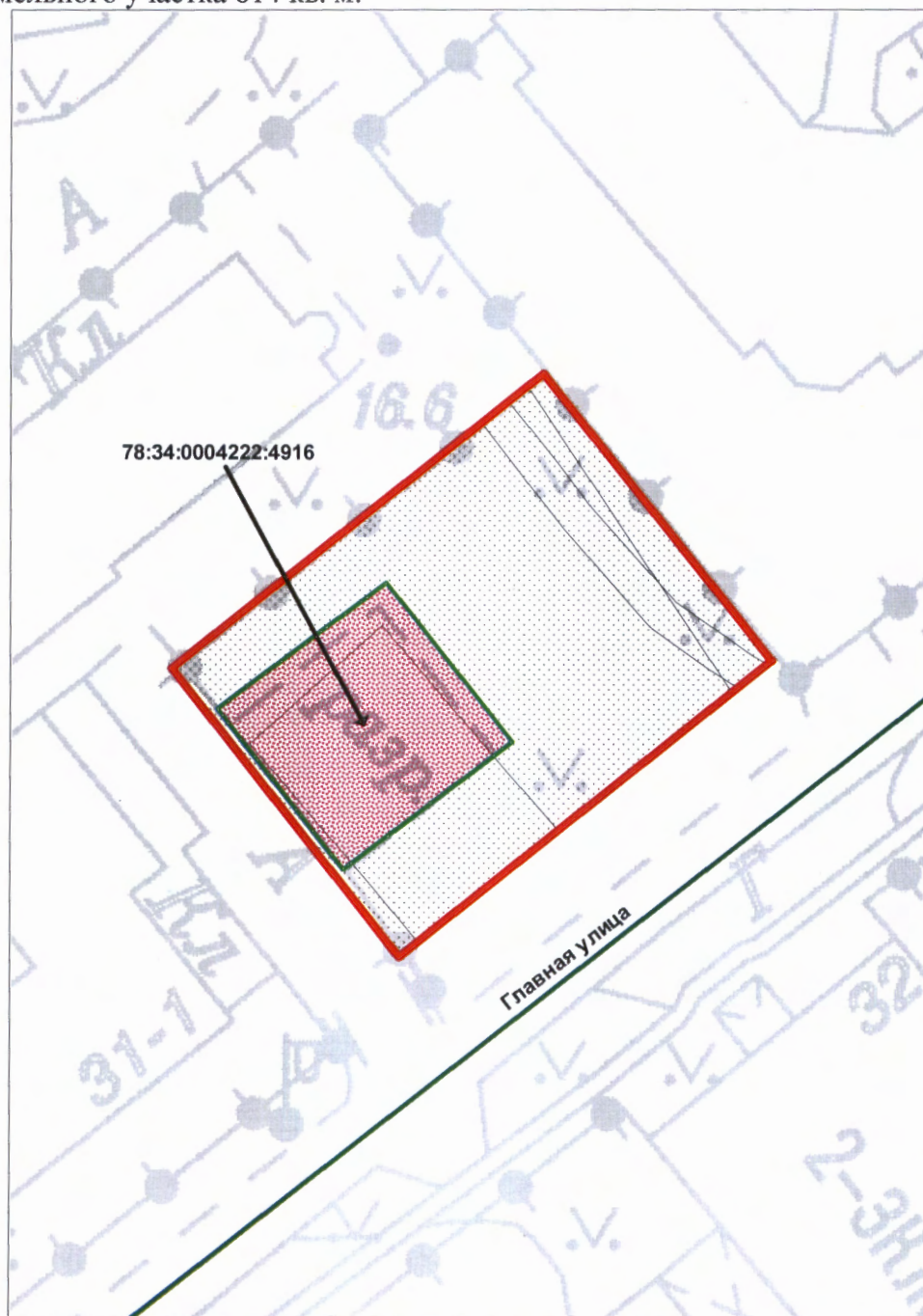
Начальник отдела Информационно-аналитического управления

Н.Ю.Прошлецова






**Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б
Кадастровый номер 78:34:0004222:4918**

Площадь земельного участка 814 кв. м.



М 1:500

Условные обозначения

-  границы испрашиваемого земельного участка
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет
- Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет**
-  объекты капитального строительства



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

Объект недвижимости казны, учтенный

ЖИЛИЩНЫМ КОМИТЕТОМ

Реестровый номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2015 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2015 г.
0018K164000000	Здание	г.Санкт-Петербург, Главная улица, д. 29, литера Б	жилое	78:34:0004222:4916	8.6	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	61574.37	61574.37

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



Иванова О.Е.

06.11.2015



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

11 АВГ 2017 № 01-29-9259-1

Рег. № 01-29-9259/17-0-0 от 01.08.2017

на № 5031/18 от 31.07.2017

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

пер. Гривцова, д.5,
190000, Санкт-Петербург,
Тел. 777-27-27

В ответ на Ваше обращение по вопросу охранного статуса объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Главная ул., д.29, литера Б, а также по вопросу возможности и условий его сноса, КГИОП сообщает следующее:

Здание по указанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма» на основании Распоряжения КГИОП № 10-408 от 18.08.2016 и подлежит государственной охране.

В соответствии п. 1 ст. 33 Закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно п. 2 ст. 35, ст. 40 Закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия не допускается проведения каких-либо работ, за исключением работ по его сохранению, которые включают в себя консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление для современного использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Учитывая изложенное, проведение работ по сносу объектов культурного наследия не допускается.

Неисполнение, либо нарушение требований указанного федерального законодательства является основанием для привлечения к уголовной и административной ответственности (ст. ст. 7.13 и 7.14 КоАП РФ, ст. ст. 243 и 330 УК РФ) и применения наказания, установленного соответствующей нормой закона.

И. о. начальника управления по
охране и использованию
объектов культурного

Г.Н.Медведчикова

Исп.: И.А. Петров, 710-47-28





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

№04-23-3790/17-0-1 от 07.08.2017

На № 5029/18 от 31.07.2017

Рег. № 04-23-3790 от 03.08.2017

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б** расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма», (основание: Распоряжение КГИОП № 10-408 от 18.08.2016, адрес НПА: Санкт-Петербург, Главная ул., д.29, лит.Б (Коломяги));
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (34)02 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район).

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

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

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального



строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

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

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящего письма.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом".

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

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

1.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

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

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

1.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

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

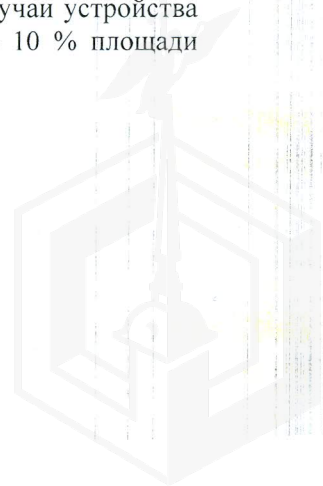
в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками,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

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

1.2.6. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

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

1.3. Специальные требования режима в ЗРЗ(34)02:



1.3.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сохранение визуального восприятия исторических доминант;
тип крыш (скатные).

1.3.2. Запрещается изменение существующего рельефа.

1.3.3. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

1.3.4. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-ой Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м,
на земельном участке с кадастровым номером 78:34:00042066 – не более 18 м,
на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. 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.

3.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) улицы:

1-я Алексеевская ул., 1-я Никитинская ул., 1-я Полевая ул., 2-я Алексеевская ул., 2-я Никитинская ул., 3-я линия 1-й половины, 3-я линия 2-й половины, ул. Аккуратова, Березовая ул., Главная ул., Горная ул., Земледельческий пер., Мигуновская ул., Нижняя Полевая ул., Парголовский пер., Поклонногорская ул., Репищева ул., Тбилисская ул., Удельный пр., Фермское шоссе.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллеи посадок и озеленения;

б) железнодорожная ветка Выборгского направления и железнодорожная станция Удельная.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции;

в) исторические зеленые насаждения: сквер у церкви Великомученика Димитрия Солунского.

Охраняются: местоположение и характер использования.

3.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:



а) рельеф: вдоль 1-й и 2-й Никитинских улиц от ул. Репищева и далее вдоль ул. Шарова по территории Удельного парка; на территории усадьбы Орловых-Денисовых.

Охраняется перепад отметок;

б) доминанты: усадьба Орловых-Денисовых (жилой дом); церковь Великомученика Димитрия Солунского.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

в) акцент: часовня благоверного князя Александра Невского.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) панорамы и виды с путей и площадок обзора: панорама усадьбы Орловых-Денисовых с плотины; вид на Удельный парк с плотины водной системы усадьбы Орловых-Денисовых.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

д) визуальные направления основные:

на жилой дом усадьбы Орловых-Денисовых в створе Березовой ул.; на жилой дом усадьбы Орловых-Денисовых с Парголовского пер.; на пруд усадьбы Орловых-Денисовых в створе ул. 3-й линии 1-й половины; на пруд усадьбы Орловых-Денисовых в створе 3-й линии 2-й половины; на пруд усадьбы Орловых-Денисовых в створе 1-й Алексе-евской ул.; на пруд усадьбы Орловых-Денисовых в створе 2-й Алексеевской ул.; на церковь Великомученика Димитрия Солунского с 1-й Никитинской ул.; на церковь Великомученика Димитрия Солунского с пересечения 2-й Никитинской ул. с Коломяжским пр.; на церковь Великомученика Димитрия Солунского с Коломяжского пр.; на церковь Великомученика Димитрия Солунского с участка железной дороги и Мигуновской ул.; на часовню благоверного князя Александра Невского с Земледельческого пер.; на часовню благоверного князя Александра Невского с Коломяжского пр.

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

Приложение: схема границ участка.

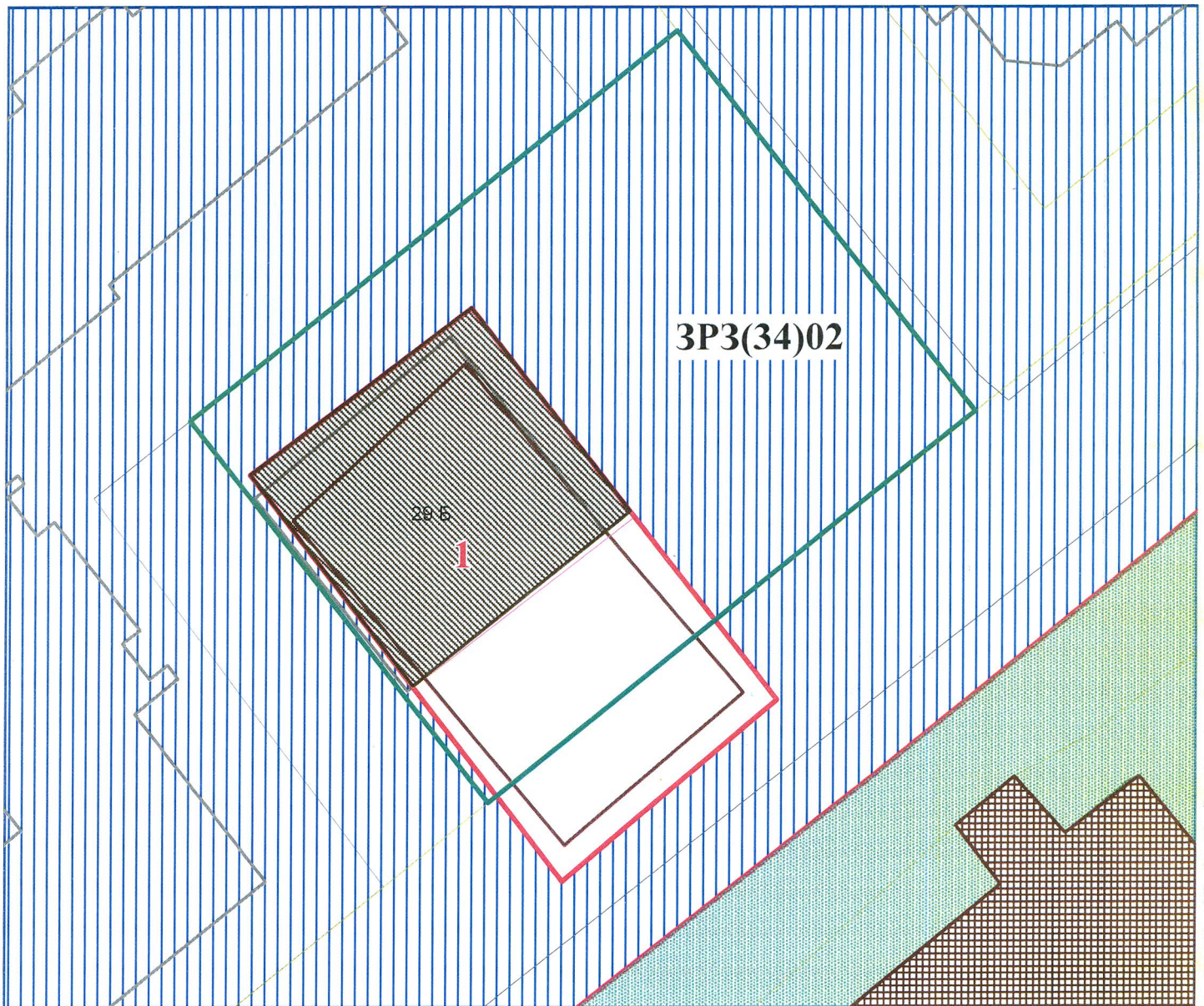
Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е. В. Коробкова



Схема территории

Приложение
к письму № 04-23-3790
от _____



Экспликация:

1. Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма
Санкт-Петербург, Главная ул., д.29, лит.Б (Коломяги) (г.Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б)

Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

— Границы участка

Объекты культурного наследия регионального значения

▨ Здания и сооружения

Зоны охраны

▨ ЗРЗ(34)02 (Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности)





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

23.12.2015 г. № 18850-5-1-1

На № 4444/33 от 03.12.2015

№ 4424/33 от 02.12.2015

№ 4423/33 от 02.12.2015

№ 4378/33 от 30.11.2015

О предоставлении учетных данных

И.о. генерального директора
АО «Фонд имущества Санкт-
Петербурга»
Комитета имущественных отношений
Правительства Санкт-Петербурга

М.В. Андрианова

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

Н.В. Тихонова

К. Софеева

Уважаемая Марина Владимировна!

Тихонова
28.12.2015

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления, а так же по результатам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны на территории Санкт-Петербурга, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Суворовская ул., д. 3, к. 3, лит. А;

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Суворовская ул., д. 7, к. 4, лит. А;

Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, лит. А;

Санкт-Петербург, Главная ул., д. 29, лит. Б

не являются объектами гражданской обороны.

Начальник Главного управления

А.Г. Аникин

А.Г. Аникин

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**об оценке соответствия помещения требованиям, установленным
в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения
непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
или реконструкции**

№08-17

от 05.06.2017

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ГЛАВНАЯ УЛ., Д.29, ЛИТЕРА Б

Межведомственная комиссия при администрации Приморского района Санкт-Петербурга (далее – МВК), назначенная распоряжением администрации Приморского района от 30.09.2015 №3857-р

в составе:

председателя межведомственной комиссии: заместителя главы администрации Приморского района Санкт-Петербурга – О.О. Акацевич,

заместителя председателя межведомственной комиссии: заместителя директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» – М.В. Романцова,

членов межведомственной комиссии:

-начальника отдела межведомственной комиссии Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» – А.В. Николаева,

-начальника Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» – М.Д. Ботевой,

-специалиста 1-й категории отдела районного хозяйства администрации – К.Ю. Бобровой,

-ведущего инженера сектора экспертизы ГКУ «АВС» Жилищного комитета Санкт-Петербурга – Г.З. Даниловой,

-заместителя начальника отдела контроля и надзора Курортного, Приморского районов – государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – А.Л. Борисова,

-специалист 1-й категории отдела северных, южных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – П.Е. Тихоновой.

Приглашенных:

-**при участии приглашенных экспертов** – не приглашались за отсутствием необходимости,

-**приглашенного собственника жилого помещения** - представителя государственной собственности Санкт-Петербурга по доверенности, выданной главой администрации Приморского района, ведущего инженера СПб ГКУ ЖА Приморского района – М.М. Весловой

по результатам рассмотренных документов:

- 1) письмо Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.04.2017 №41732-13;
- 2) протокол №23 совещания проведенного Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 21.04.2017.

и на основании акта межведомственной комиссии от 05.06.2017 №08-17, составленного по результатам обследования, установила, что жилое помещение, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, Главная ул., д.29, литера Б:**

- **не соответствует требованиям**, предъявляемым к жилому помещению в соответствии с пунктами 10, 11 положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47;

- **подлежит признанию непригодным для проживания** на основании п.33 положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47;

- **подлежит ремонту и реконструкции** с возможностью его восстановления, приведения помещения в соответствие с требованиями, установленными положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 и **использованию для нежилых целей.**

Комиссия приняла заключение:

- **о выявлении оснований**, предусмотренных п.33 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, для признания помещения, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Главная ул., д.29, литера Б, непригодным для проживания.**

Приложение к заключению:

- 1) письмо Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.04.2017 №41732-13;
- 2) протокол №23 совещания проведенного Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 21.04.2017
- 3) акт межведомственной комиссии от 05.06.2017 №08-17

**Председатель межведомственной комиссии
заместитель главы администрации**

О.О. Акацевич

**Заместитель председателя межведомственной комиссии
заместитель директора ГКУ ЖА**

М.В. Романцов

Члены межведомственной комиссии:



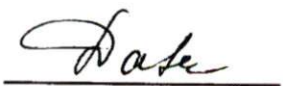
А.В. Николаев



М.Д. Ботева



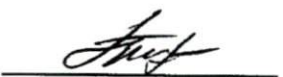
К.Ю. Боброва



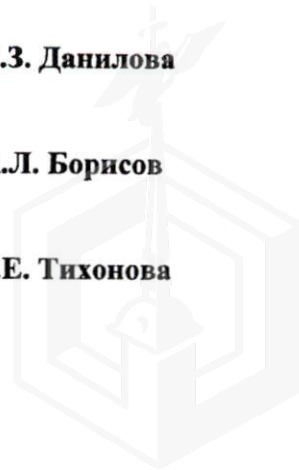
Г.З. Данилова



А.Л. Борисов



Т.Е. Тихонова



АКТ
обследования помещения

№08-17

от 05.06.2017

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ГЛАВНАЯ УЛ., Д.29, ЛИТЕРА Б

Межведомственная комиссия при администрации Приморского района Санкт-Петербурга (далее – МВК), назначенная распоряжением администрации Приморского района от 30.09.2015 №3857-р

в составе:

председателя межведомственной комиссии: заместителя главы администрации Приморского района Санкт-Петербурга – О.О. Акацевич,

заместителя председателя межведомственной комиссии: заместителя директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» – М.В. Романцова,

членов межведомственной комиссии:

-начальника отдела межведомственной комиссии Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» – А.В. Николаева,

-начальника Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» – М.Д. Ботевой,

-специалиста 1-й категории отдела районного хозяйства администрации – К.Ю. Бобровой,

-ведущего инженера сектора экспертизы ГКУ «АВС» Жилищного комитета Санкт-Петербурга – Г.З. Даниловой,

-заместителя начальника отдела контроля и надзора Курортного, Приморского районов – государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – А.Л. Борисова,

-специалист 1-й категории отдела северных, южных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – П.Е. Тихоновой.

Приглашенных:

-**при участии приглашенных экспертов** – не приглашались за отсутствием необходимости,

-**приглашенного собственника жилого помещения** - представителя государственной собственности Санкт-Петербурга по доверенности, выданной главой администрации Приморского района, ведущего инженера СПб ГКУ ЖА Приморского района – М.М. Весловой

на основании письма Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) от 27.04.2017 №41732-13 и протокола №23 совещания проведенного КИО 21.04.2017 произвела обследование помещения по адресу: Санкт-Петербург, Главная ул., д.29, литера Б.

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

Главная ул., д.29, лит.Б - выявленный объект культурного наследия «Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе)», является жилым домом, находится в неудовлетворительном состоянии (основное строение разрушено, остались частично фундамент, кирпичные стены, перекрытия второго этажа), степень повреждения объекта составляет 93%. большая часть конструкций утрачена полностью. В судебном порядке здание зарегистрировано в собственность Санкт-Петербурга. Земельный участок площадью 814 кв.м кадастровый номер 78:34:0004222:4918 - собственность

Санкт-Петербурга от 19.11.2015 № 78-78/038-78/052/021/2015-337/1. Жилой дом, площадью 8,6 кв.м. (кадастровый номер 78:34:0004222:4916) - собственность Санкт-Петербурга от 26.08.2015 № 78-78/038-78/080/016/2015-146/3. Большая часть конструкций утрачена полностью. Сохранившиеся отдельные участки находятся в неудовлетворительном состоянии, грозят потенциальным обрушением.

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

В соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 (далее – Положение), жилое помещение должно отвечать, в том числе, следующим требованиям:

-несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности (а в железобетонных конструкциях – в части трещиностойкости) не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом (пункт 10 Положения).

-жилое помещение, равно как и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, должно быть обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них, а также при пользовании инженерным оборудованием (пункт 11 Положения);

По результатам проведенного визуального обследования жилого помещения выявлено, что жилое помещение не отвечает требованиям пункта 10, пункта 11, части II «Требования, которым должно отвечать жилое помещение» Положения.

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований: согласно п.44 Положения Комиссия приняла решение не проводить инструментальное обследование элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения специализированной организацией, так как наличие заключения не является необходимым для принятия решения о признании жилого помещения не соответствующим установленным в настоящем Положении требованиям.

В процессе осмотра установлено, что большая часть конструкций утрачена полностью. Сохранившиеся отдельные участки находятся в неудовлетворительном состоянии, грозят потенциальным обрушением. Здание находится в недопустимом техническом состоянии и восстановлению не подлежит, что служит **основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания в соответствии с п.33 части III Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47.**

Учитывая изложенное, по результатам проведенного визуального обследования жилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Главная ул., д.29, литера Б не соответствует требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47.

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для постоянного проживания: рекомендации отсутствуют, нет проживающих граждан.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ межведомственной комиссии по результатам обследования помещений:

Жилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Главная ул., д.29, литера Б:

- не соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению в соответствии с пунктом 10, пунктом 11, 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;

- подлежит признанию непригодным для проживания на основании п.33 положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47;

- подлежит ремонту и реконструкции с возможностью его восстановления, приведения помещения в соответствие с требованиями, установленными положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 и использованию для нежилых целей.

Приложение:

- 1) письмо Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.04.2017 №41732-13;
- 2) протокол №23 совещания проведенного Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 21.04.2017.

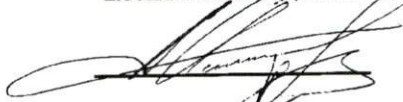
Председатель межведомственной комиссии
заместитель главы администрации


O.O. Акацевич

Заместитель председателя межведомственной комиссии
заместитель директора ГКУ ЖА


M.V. Романцов

Члены межведомственной комиссии:



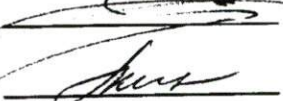
А.В. Николаев



М.Д. Ботева



К.Ю. Боброва



Г.З. Данилова



А.Л. Борисов



П.Е. Тихонова

Филиал Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»
Проектно-инвентаризационное бюро Приморского района

Технический паспорт

на жилой дом*
(наименование объекта)

назначение жилое*

Город (поселок) Санкт-Петербург

Район Приморский

Улица (пер.) Главная

Дом (корпус) 29

Литера Б

Составлен по состоянию на 31.07.2009год. Объект утратил назначение.

* Наименование и назначение объекта указано по состоянию на 09.03.1971 г.

квартал № _____

инвентарный № 10258

г. Санкт-Петербург
2009 г.



I. Общие сведения

1. Площадь земельного участка: _____ кв. м _____ кв. м.

(фактически) (по документам)

2. Документ о земельном участке _____
(наименование, дата, № документа)

3. Документ о приемке объекта в эксплуатацию _____
отсутствуют

4. Площадь: 8,6*/169,0 кв.м
общая*/площадь застройки

5. Документы, подтверждающие повреждение объекта: _____

Акт визуального обследования № 23-37/09 от 31.07.2009 г.

(наименование документа и его реквизиты: Акт визуального обследования объекта, Акт МВК при администрации района)

Санкт-Петербурга, Акт (справка) территориального органа государственного пожарного надзора и др.)

II. Сведения об учете объекта

по состоянию на « 09 » марта 1971г.

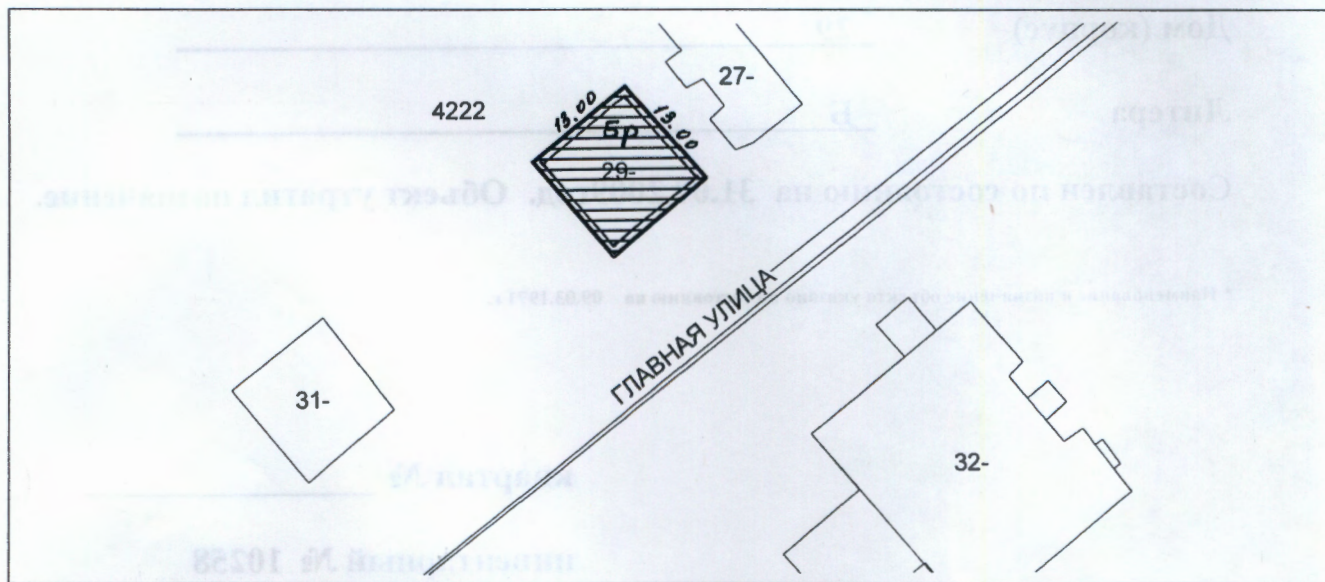
назначение - жилое, общая площадь - 225,6 кв.м

этажность - 2 (в т.ч. мансарда), кроме того, мезонин-надстройка

(назначение, основные характеристики (площадь, этажность и т.п.))

III. Ситуационный план участка

Адрес: *г. Санкт-Петербург, ул. Главная, дом № 29,*
 корпус - , литера Б.



Литера по плану	Наименование объекта и его частей	Формулы подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м.
Бр	Основное строение	13,0*13,0	169,0

* общая площадь определена в соответствии со СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»

IV. Описание конструктивных элементов объекта и определение степени повреждения

Литера *Бр*

Год постройки *до 1917г.*

Количество этажей *1 / 2,*

кроме того, мезонин-надстройка

(фактическое/по данным

предыдущего учета)

Группа капитальности *I*
(по данным предыдущего учета)

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	% Износа сохранившейся части элемента Из	% Разрушения элемента Рч	% Степень повреждения элемента П _і *)	Удельн. вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Степень повреждения элемента по отнош. ко всему объекту (гр.7*гр.10)/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Фундаменты	бутовый ленточный	осадка, трещины, разрушен. цоколя	70	20	76	10	1	10	7,6
	Стены	кирпичные	разрушен. кладки	60	60	84	29	1	29	24,36
	Перекрытия	ж/бет.	частично утрачены, смещения, отслоения бетона	75	90	98	12	1	12	11,64
	Кровля	железная	утрачена	100	100	100	9	1	9	9
	Полы	дощатые	утрачены	100	100	100	10	1	10	10
	Проемы	Оконные	двойные створные	утрачены	100	100	12	1	12	12
		Дверные	филенчатые	утрачены	100	100				
	Отделочные работы	штукатурка, окраска	утрачены	100	100	100	5	1	5	5
	Благоустройство: Электроосвещение, Отопление, водопровод, канализация	печи в метал. футлярах, кирпич. без облицовки	утрачено	100	100	100	6	1	6	6
	Прочее	крыльца, лестница	утрачены	100	100	100	7	1	7	7
ИТОГО							100		100	92,60

*) $P_i = P_{ч} + (100 - P_{ч}) * Из / 100$

Степень повреждения = $\frac{\text{сумма (гр.11)}}{\text{сумма (гр.10)}} * 100 \% = 93\%$
объекта



V. Техническое описание пристроек и других частей здания служебных построек

Наименования строения _____ лит. _____					Наименования строения _____ лит. _____			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отдела и прочее)	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Описание элементов (материал, конструкция, отдела и прочее)	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент								
Наружные стены								
Перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы	Окна							
	Двери							
Отделка	Внутренняя							
	Наружная							
Прочие работы	Итого:	100	x			100	x	
% износа								

VI. Техническое описание ограждений и сооружений на участке

Лит.	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м.)	Объем (куб. м)	% износа
			длина (м)	ширина (м)	высота (м)			



VII. Исчисление стоимости строений и сооружений

(в базовых ценах 1969г.)

Литера по плану	Наименование объекта и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка к стоимости			Стоимость измерителя с поправкой	Объем куб. м Площадь кв.м	Восстановительная стоимость в рублях	% степени повреждения	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес строения	На этажность	Климатич. района					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Бр	Основ. стр.	4	9	20	1,0			20,0	657	13140	93	920

VIII. Дополнительные сведения: литера Бр - остался фундамент; стены частично разрушены; перекрытия частично разрушены; крыша, полы, проемы, отделка разрушены полностью.

« 31 » июля 2009 г.

« 31 » июля 2009 г.

« 31 » июля 2009 г.

Исполнитель _____

С.П. Денисова
(подпись)

/ Денисова С.П./
(Ф.И.О.)

Проверил _____

Т.Г. Богданова
(подпись)

/ Богданова Т.Г./
(Ф.И.О.)

Начальник филиала _____

М.Д. Ботева
(подпись)

/ Ботева М.Д. /
(Ф.И.О.)



Итого проинвентаризировано: 100 шт. - 100%

№ п/п	Наименование объектов	Количество объектов	Процент инвентаризации
1	Итого	100	100%

Всего пронумеровано и прошнуровано 3 листов

№ п/п	Наименование объектов	Количество объектов	Процент инвентаризации
1	Итого	100	100%

Начальник филиала
ГУП "ГУИОН"
ФИБ Приморского района
Ботева М.Д.



Техническое описание ограждений и сооружений

№ п/п	Наименование объектов	Количество объектов	Процент инвентаризации
1	Итого	100	100%



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

Объект недвижимости казны, учтенный

ЖИЛИЩНЫМ КОМИТЕТОМ

Реестровый номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2015 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2015 г.
0018K164000000	Здание	г.Санкт-Петербург, Главная улица, д. 29, литера Б	жилое	78:34:0004222:4916	8.6	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	61574.37	61574.37

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



Иванова О.Е.

06.11.2015

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

На основании запроса от 17.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __
Всего разделов: __	
Всего листов выписки: __	
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6390	
Кадастровый номер:	78:34:0004222:4916
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004222
Дата присвоения кадастрового номера:	13.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:34:4222:0:84
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б
Площадь, м²:	8.6
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	61574.37
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1	Валькова Е.В.
полное наименование должности	подпись
М.П.	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

М.П.



СМИРНОВА С А



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

На основании запроса от 17.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2017 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>
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6390			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4916	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0004222:4918
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Жилой дом утратил назначение (фактическое состояние основных конструктивных элементов: остался фундамент, частично разрушены стены, частично разрушены перекрытия, крыша, полы разрушены полностью). Степень повреждения объекта - Бр-93%. Наружные границы объекта изменились в трехмерном измерении. Назначение - жилой дом - по состоянию на 09.03.1971 г. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Плотицын Андрей Анатольевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1	Валькова Е.В.
полное наименование должности	подпись
М.П.	инициалы, фамилия

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

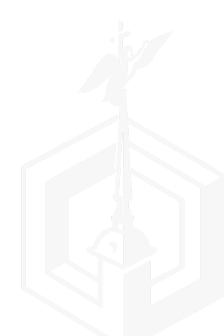
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6390			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4916	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78/038-78/080/016/2015-146/3 от 26.08.2015
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 ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1			Валькова Е.В.
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

М.П.



СМИРНОВА С А



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>
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6390			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4916	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах)



Масштаб 1:	данные отсутствуют		
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1			Валькова Е.В.
полное наименование должности	М.П.	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ



СМИРНОВА С А



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

На основании запроса от 17.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 17.08.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918	

Номер кадастрового квартала:	78:34:0004222
Дата присвоения кадастрового номера:	30.01.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б
Площадь:	814 +/- 10кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	6013115.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0004222:4916
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 ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

СМИРНОВА С А



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов розничной торговли
Сведения о кадастровом инженере:	Федотова Екатерина Николаевна №78-14-879, ООО "ПСП", 19.01.2015
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, 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 ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

СМИРНОВА С А



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918	

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

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

СМИРНОВА С А



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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395	
Кадастровый номер:	78:34:0004222:4918
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/038-78/052/021/2015-337/1 от 19.11.2015
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

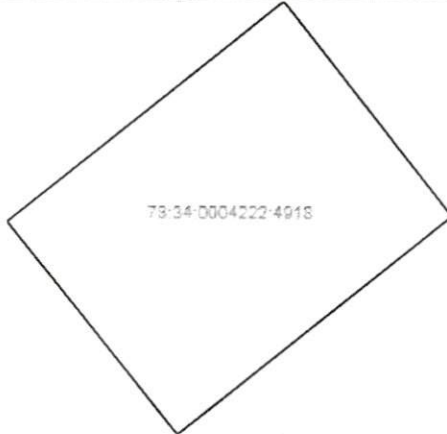
Инженер II категории

СМИРНОВА С А



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: ___
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918	

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

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Инженер II категории

СМИРНОВА С А



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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918	

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	4	141° 38'	25.09	данные отсутствуют	78:34:0004222:4921	Адрес отсутствует
2	2	1	51° 24'	32.37	данные отсутствуют	78:34:0004222:18	Санкт-Петербург, ул.Долгоозерная, д.33, корп.2, кв.132
3	3	2	321° 42'	25.17	данные отсутствуют	78:34:0004222:18	Санкт-Петербург, ул.Долгоозерная, д.33, корп.2, кв.132
4	4	3	231° 15'	32.40	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ТЕХНОЛОГИИ

СМИРНОВА С А



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
18.08.2017		№ 78/001/029/2017-6395	
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
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	103763.04	112244.99	данные отсутствуют	0.10
2	103742.84	112219.69	данные отсутствуют	0.10
3	103723.09	112235.29	данные отсутствуют	0.10
4	103743.37	112260.56	данные отсутствуют	0.10

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

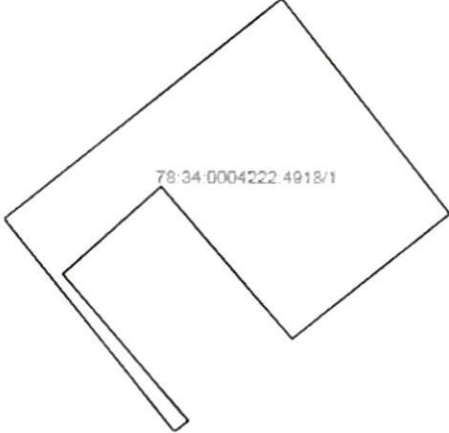
Инженер II категории

СМИРНОВА С А



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004222:4918/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Технический отдел

СМИРНОВА С А



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004222:4918/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

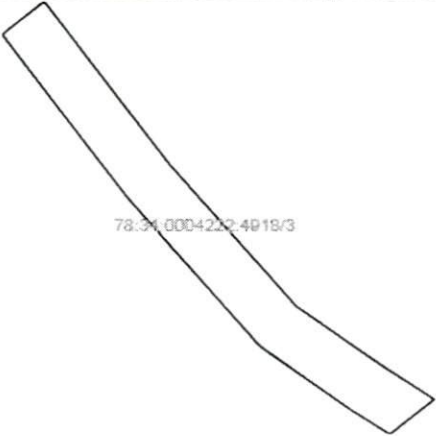
Технический отдел

СМИРНОВА С А



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>
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>78:34:0004222:4918/3</u>
 <p>78:34:0004222:4918/3</p>	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

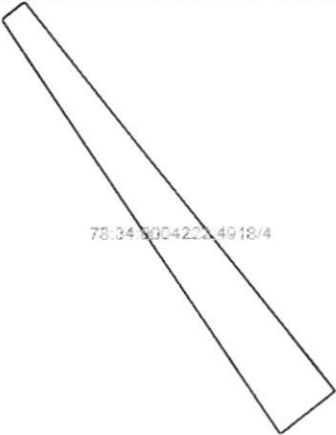
Инженер II категории

СМИРНОВА С А



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004222:4918/4
 <p>78:34:0004222:4918/4</p>	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Информация о выписке

СМИРНОВА С А



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395			
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	594	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 31.01.2020
2	220	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 31.01.2020
3	62	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 31.01.2020
4	62	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 31.01.2020

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

18.08.2017 14:00:00

СМИРНОВА С А



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

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела <u>4.2</u> : ____		Всего разделов: ____
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395				
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: I				
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	103763.04	112244.99	данные отсутствуют	0.10
1	103763.04	112244.99	данные отсутствуют	0.10
2	103742.84	112219.69	данные отсутствуют	0.10
3	103723.09	112235.29	данные отсутствуют	0.10
4	103743.37	112260.56	данные отсутствуют	0.10
30	103745.80	112234.01	данные отсутствуют	0.10
31	103737.69	112225.06	данные отсутствуют	0.10
32	103727.76	112233.44	данные отсутствуют	0.10
33	103724.11	112236.56	данные отсутствуют	0.10
34	103731.72	112246.04	данные отсутствуют	0.10
35	103735.99	112242.33	данные отсутствуют	0.10

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Инженер II категории

СМИРНОВА С А



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

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № _____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____		Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____				
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395				
Кадастровый номер:			78:34:0004222:4918	
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
30	103745.80	112234.01	данные отсутствуют	0.10
30	103745.80	112234.01	данные отсутствуют	0.10
31	103737.69	112225.06	данные отсутствуют	0.10
32	103727.76	112233.44	данные отсутствуют	0.10
33	103724.11	112236.56	данные отсутствуют	0.10
34	103731.72	112246.04	данные отсутствуют	0.10
35	103735.99	112242.33	данные отсутствуют	0.10

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

СМИРНОВА С А



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

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № _____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____		Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____		18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395		
Кадастровый номер:			78:34:0004222:4918	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
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
5	103761.14	112242.62	данные отсутствуют	0.10
5	103761.14	112242.62	данные отсутствуют	0.10
6	103759.63	112240.72	данные отсутствуют	0.10
7	103759.44	112240.89	данные отсутствуют	0.10
8	103756.02	112243.53	данные отсутствуют	0.10
9	103755.39	112244.02	данные отсутствуют	0.10
10	103752.26	112246.44	данные отсутствуют	0.10
11	103745.63	112252.33	данные отсутствуют	0.10
12	103745.48	112252.50	данные отсутствуют	0.10
13	103742.60	112256.59	данные отсутствуют	0.10
14	103742.20	112257.21	данные отсутствуют	0.10
15	103741.93	112257.63	данные отсутствуют	0.10
16	103741.66	112258.05	данные отсутствуют	0.10
17	103741.52	112258.26	данные отсутствуют	0.10
18	103743.12	112260.25	данные отсутствуют	0.10
19	103743.69	112259.37	данные отсутствуют	0.10
ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1			Валькова Е.В.	
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ



СМИРНОВА С А



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918	

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
20	103743.96	112258.95	данные отсутствуют	0.10
21	103744.23	112258.53	данные отсутствуют	0.10
22	103744.60	112257.96	данные отсутствуют	0.10
23	103747.37	112254.03	данные отсутствуют	0.10
24	103753.78	112248.33	данные отсутствуют	0.10
25	103756.87	112245.93	данные отсутствуют	0.10
26	103757.51	112245.44	данные отсутствуют	0.10
27	103760.93	112242.79	данные отсутствуют	0.10

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Технический отдел № 1

СМИРНОВА С А



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

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
18.08.2017 № 78/001/029/2017-6395				
Кадастровый номер:		78:34:0004222:4918		
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		
	2	3	4	5
1	103763.04	112244.99	данные отсутствуют	0.10
1	103763.04	112244.99	данные отсутствуют	0.10
4	103743.37	112260.56	данные отсутствуют	0.10
28	103762.14	112243.86	данные отсутствуют	0.10
29	103741.17	112257.82	данные отсутствуют	0.10

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ № 1		Валькова Е.В.
полное наименование должности	подпись М.П.	инициалы, фамилия

Инженер II категории

СМИРНОВА С А





**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 ОБЕСПЕЧЕНИЯ УЧЕТНО-
РЕГИСТРАЦИОННЫХ ДЕЙСТВИЙ № 1**

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124
тел. (812) 577-18-00, тел./факс (812) 577-15-65
e-mail: filial@78.kadastr.ru; www.kadastr.ru

ОКПО 94583640 ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/784243001

Генеральному директору
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

Д.В. Мартюшеву

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

17 АВГ 2017

№ Цех/06764

На № 5438/18 от 16.08.2017

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу на Ваше обращение (вх. № Вх/19125 от 16.08.2017) сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004222:4918, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:34:0004222:4918/1 площадью 594 кв.м, вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:34:0004222:4918/2 площадью 220 кв.м, вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Территория объекта культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:34:0004222:4918/3



площадью 62 кв.м, вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав»,
содержание ограничения: «Охранная зона подземных кабельных линий
электропередачи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:34:0004222:4918/4
площадью 62 кв.м, вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав»,
содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи».

Начальник отдела



Т.М. Смирнова





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

«17» 11 2014 года

№ 6554-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, в целях формирования земельного участка, предназначенного для подготовки документации для проведения торгов по продаже зданий и земельных участков, на которых они расположены, и в соответствии с проведенными топогеодезическими работами:

1. Утвердить схему расположения земельного участка площадью 814 кв.м, по адресу: г. Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б, согласно приложению. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения объектов розничной торговли .
2. Установить ограничения в использовании земельного участка:
охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 62 кв.м;
охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 62 кв.м;
территория объекта культурного наследия площадью 220 кв.м;
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 594 кв.м.
3. Сектору контроля и документационного обеспечения отдела по вопросам государственной службы, кадров и документационного обеспечения Комитета довести распоряжение до сведения Управления землеустройства и Приморского районного отдела.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Кононевскую К.А.

Председатель Комитета

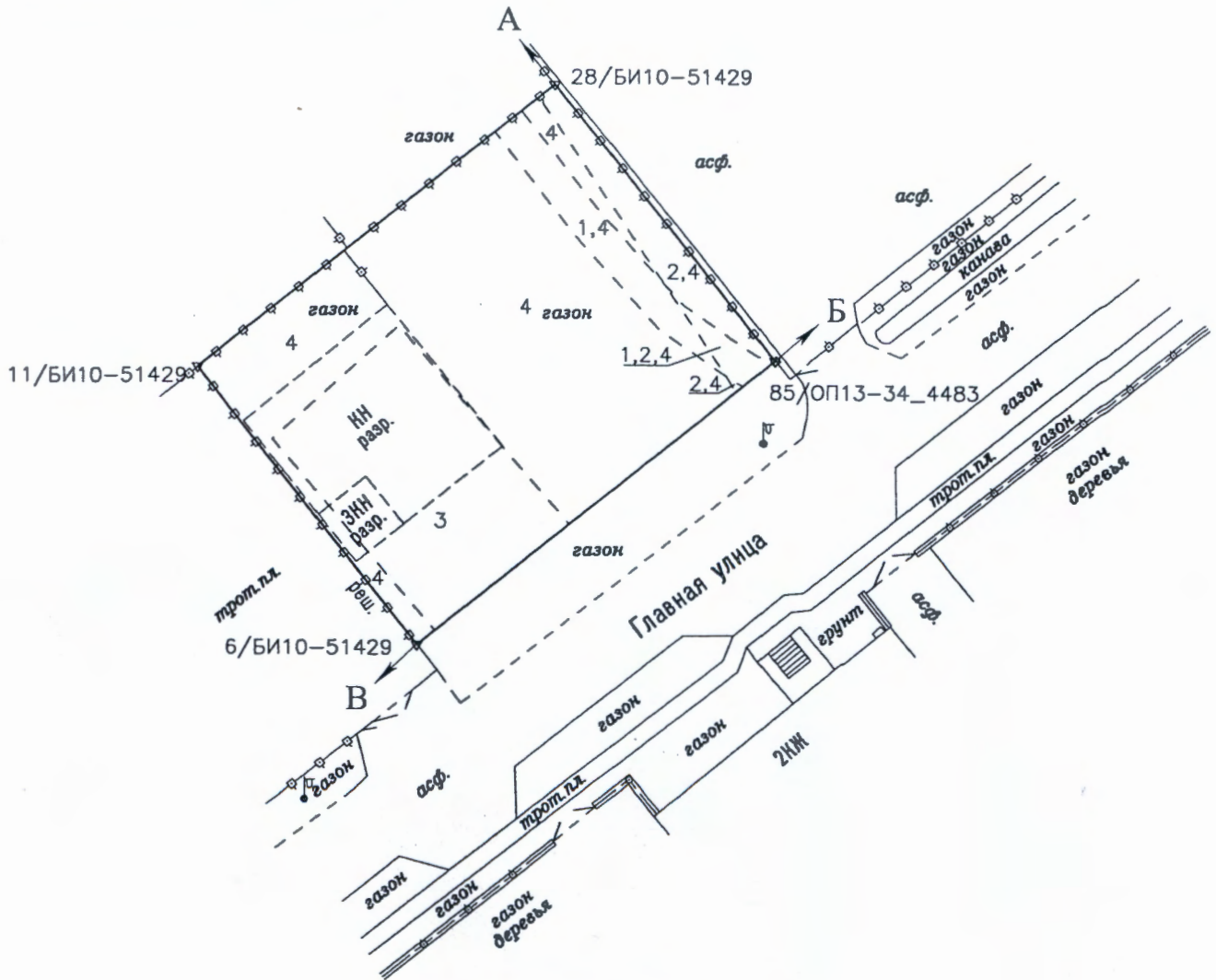
В.В. Калугин



СХЕМА

расположения земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б
Площадь: 814 кв. м
Кадастровый квартал: 78:34:0004222



Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:

- от А до Б - земли общего пользования
- от Б до В - земли общего пользования
- от В до А - земельный участок 78:34:0004222:18

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м.)
1	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	62
2	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	62
3	Территория объекта культурного наследия	220
4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	594

Управление землеустройства
Комитета по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга
Свучков А.В.
(Фамилия, И.О.)
М.П.
31 " 10 2014 г.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 МАР 2017

№ 04-19-91/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Служебная постройка усадьбы
Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Главная, дом 29, лит. Б (согласно распоряжению КГИОП от 18.08.2016 № 10-408: Санкт-Петербург, Главная ул., д. 29, лит. Б (Коломяги)), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня издания распоряжения.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	5	7	5	5	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма"

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

Середина XIX века, архитектор не установлен.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

от «18» августа 2016 г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма", определенный распоряжением КГИОП от 26.08.2016 № 10-432, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ,

земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического

наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются

соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

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

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить консервацию, в том числе противоаварийные работы.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
---	--	--	--

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять

в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

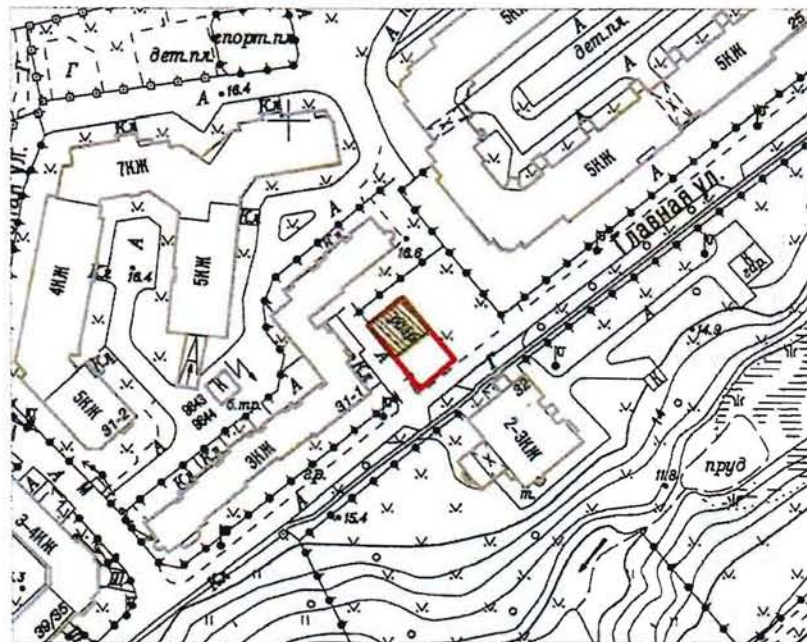
Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 18.08.2016 № 10-408;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 26.08.2016 № 10-432;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Г раббе). Ферма»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Главная ул., д. 29, лит. Б (Коломаги).

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения

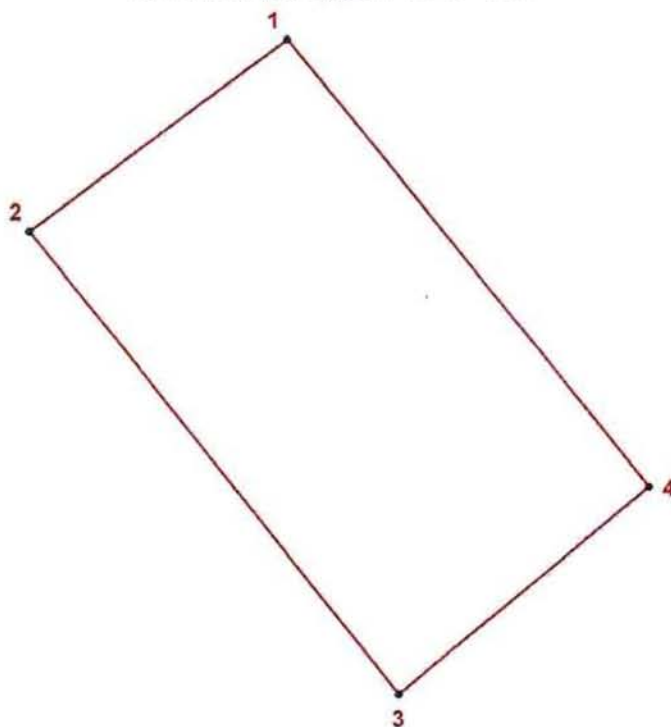
■ Здания и сооружения



2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 4 и далее до точки 1 по историческим границам земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Главная ул., 29, литера Б

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 — Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	103,7486980	112,2343355
2.	103,7400697	112,2228311
3.	103,7190339	112,2391617
4.	103,7284593	112,2503206



Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Главная ул., д. 29, лит. Б (Коломяги).

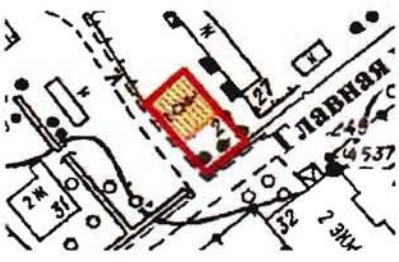
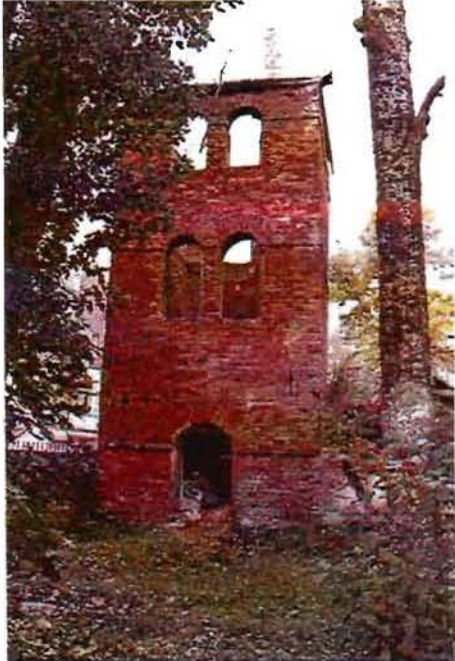

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.


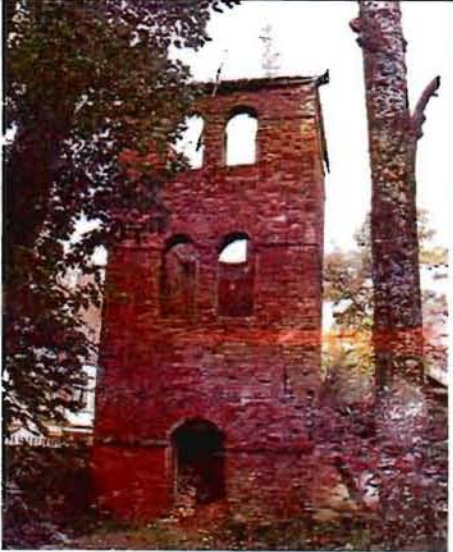

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Главная ул., д. 29, лит. Б (Коломяги).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории; местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.</p> <p>открытое пространство палисадника перед южным фасадом; тип оформления – газон;</p>	 
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания, включая трехэтажный кирпичный угловой объем, кирпичный объем первого этажа, деревянный мезонин; исторические габариты, конфигурация крыши, включая высотные отметки конька.</p>	



			
3.	Конструктивная система:	капитальные стены: историческое местоположение, материал: кирпич, дерево; отметки межэтажных перекрытий;	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал фасадной поверхности кирпичной части здания; открытая краснокирпичная кладка; цоколь, облицованный известняком; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) оконных и дверных проемов; кирпичные межэтажные карнизы.	 



историческое заполнение оконных проемов: материал, рисунок, цвет;



0

ти



Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

"Служебная постройка усадьбы Орловых-Денисовых (Граббе). Ферма",
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Главная, дом 29, лит. Б (согласно
распоряжению КГИОП от 18.08.2016 № 10-408: Санкт-Петербург, Главная ул., д. 29,
лит. Б (Коломяги)).

1. Юго-восточный фасад.



2. Северо-восточный фасад.



3. Дверной проем. Вид со стороны юго-восточного фасада.



4. Цоколь.



5. Угловой объем. Вид с юго-востока на северо-запад.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ
ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Управление контроля
использования имущества
северных районов Санкт-Петербурга

ул. Рыльева, дом 7, литера А,
Санкт-Петербург, 191014
Тел. (812) 241-31-90, Факс (812) 241-31-80
E-mail: kki@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

25.08.2017. № 01-16-861/17-0-1
На № 82776-16 от 16.08.2017

К-Т по контролю за имуществом
№ 01-16-861/17-0-1
от 25.09.2017



Администрация Приморского
района Санкт-Петербурга

Копия:

✓ АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

Комитет имущественных
отношений Санкт-Петербург

В Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – ККИ) из Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) письмом от 16.08.2017 № 82776-16 (вх. от 18.08.2017 № 01-16-861/17-0-0) поступило обращение АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» от 07.08.2017 № 5187/18 по вопросу проведения обследования земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004222:4918 площадью 814 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б (далее – Участок).

В рамках предоставленных полномочий ККИ 11.09.2017 проведено обследование, по результатам которого установлено, что Участок не огорожен, общедоступен, покрыт древесно-кустарниковой растительностью. В юго-западной части Участка размещено полуразрушенное кирпичное здание (далее – Здание). Часть Участка площадью 60 кв.м (далее – Участок 1) огорожена и входит в состав огороженной территории, прилегающей к зданию по адресу: Санкт-Петербург, Главная улица, дом 31, корпус 1, литера А.

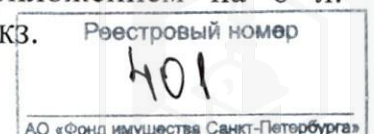
В соответствии с информацией, размещенной в базе данных КИО, на Участок зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями не обременен.

Здание является объектом капитального строительства с кадастровым номером 78:34:0004222:4916 площадью 8.60 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б. Здание находится в собственности Санкт-Петербурга,

Таким образом, выявлены признаки нарушения земельного законодательства в части самовольного занятия Участка 1.

Направляю материалы обследований для осуществления мероприятий в пределах компетенции администрации по освобождению незаконно используемого Участка 1.

Приложение (в первый и во второй адрес): копия акта обследования с приложением на 6 л. в 1 экз. Реестровый номер



Начальник Управления

А.В. Дружинин

**КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ
ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
ул. Рылеева, д. 7, лит. А
Санкт-Петербург, Россия, 191014

ПОЧТА РОССИИ
* * *
27.09.17
* * *
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ 191163

РОССИЯ • RUSSIA
002450
ПОЧТА КОП
FP 616077

0125

АО Формиум
ул. Урицкого 5
СПб 190031



190031

Получено в отделении
время доставки
наименование адресата
наименование адреса
указанный адрес
наименование адресата
указанный адрес
наименование адресата
указанный адрес
наименование адресата
указанный адрес

ПОЧТА РОССИИ
02101713
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

[Handwritten signature]







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования земельного участка

Санкт-Петербург

11 сентября 2017 года

Обследование начато в 16 ч. 40 мин.
Обследование окончено в 17 ч. 00 мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 07.09.2017 г. № 2064-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом: главным специалистом Отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Щербаковым О.Ю. и главным специалистом Отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Данилюком И.А.

(должность, ФИО)

в присутствии _____
проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б (далее – Участок)

(адрес/местоположение Участка)

Кадастровый номер Участка (при наличии): 78:34:0004222:4918

Вид разрешенного использования Участка: для размещения объектов розничной торговли

Площадь Участка (кв.м): 814

Реестровый номер Участка (при наличии): 00253К30113607

Основание пользования (при наличии): отсутствует

В ходе обследования проводилось: фотосъемка, замеры.

В результате проведения обследования установлено: Участок не огорожен, общедоступен, покрыт древесно-кустарниковой растительностью. Северо-западная часть Участка площадью 60 кв.м входит в состав огороженной территории, прилегающей к зданию по адресу: г. Санкт-Петербург, Главная улица, дом 31, корпус 1, литера А (далее – Территория). В юго-западной части Участка размещено кирпичное здание в руинированном состоянии (далее – Здание). Участок не используется. Хозяйственная деятельность на Участке не осуществляется.

По сведениям информационных систем КИО:

1. На Участок зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, дата регистрации 19.11.2015. В Реестре государственной собственности Санкт-Петербурга Участок имеет учетную запись №00253К30113607.

2. Здание является объектом капитального строительства с кадастровым номером 78:34:0004222:4916, по адресу: г. Санкт-Петербург, Главная улица, дом 29, литера Б, наименование: «Жилой дом», тип: «жилое», площадь 8.60 кв.м, этажность 1, находящееся в собственности Санкт-Петербурга, учтенный в Реестре собственности Санкт-Петербурга (реестровый номер 0018К164000000).

3. В состав Территории входят:

- земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004222:18, площадью 3464 кв.м по адресу: г. Санкт-Петербург, Главная улица, дом 31, корпус 1, литера А, вид разрешенного использования: «для размещения жилого дома (жилых домов)», вид права: «долевая собственность», в Реестре государственной собственности Санкт-Петербурга земельный участок не внесен;

- часть Участка площадью 60 кв.м.

Таким образом, в результате обследования выявлены признаки нарушения земельного законодательства, в части самовольного занятия земельного участка, площадью 60 кв.м.

Во время проведения обследования велась фотофиксация фотоаппаратом Nikon Coolpix AW 130 заводской номер 40028030.

Расчет площади осуществлялся в соответствии с проведенными линейными промерами лазерным дальномером BOSCH GML 100 C (заводской номер 604105977).

Свидетельство о поверке от 25.04.2017 202483 действительно до 24.04.2018.

_____ Главный специалист (должность лица, проводившего обследование)	_____  (подпись)	_____ / О.Ю. Щербаков / (фамилия, имя, отчество)
_____ Главный специалист (должность лица, проводившего обследование)	_____  (подпись)	_____ / И.А. Данилюк / (фамилия, имя, отчество)
_____ (должность лица, присутствующего при проведении обследования)	_____ (подпись)	_____ (фамилия, имя, отчество)

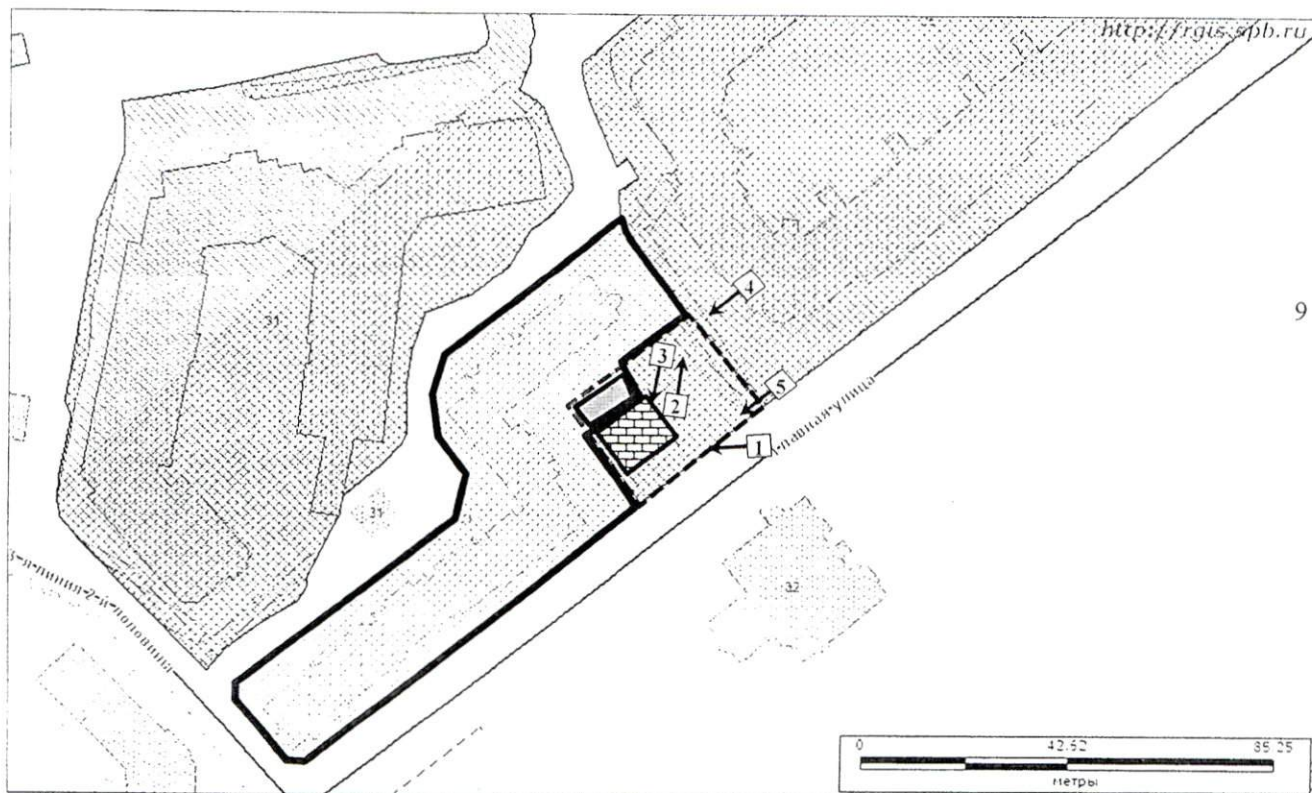
Копия акта получена _____






(предоставляется по желанию заинтересованного лица)




ФОТОТАБЛИЦА

Схема Участка:



	Номер фото в фототаблице и направление съемки
	Участок
	Здание
	Территория
	Часть Участка площадью 60 кв.м

Ответственные за проведения обследования:


/О.Ю. Щербаков


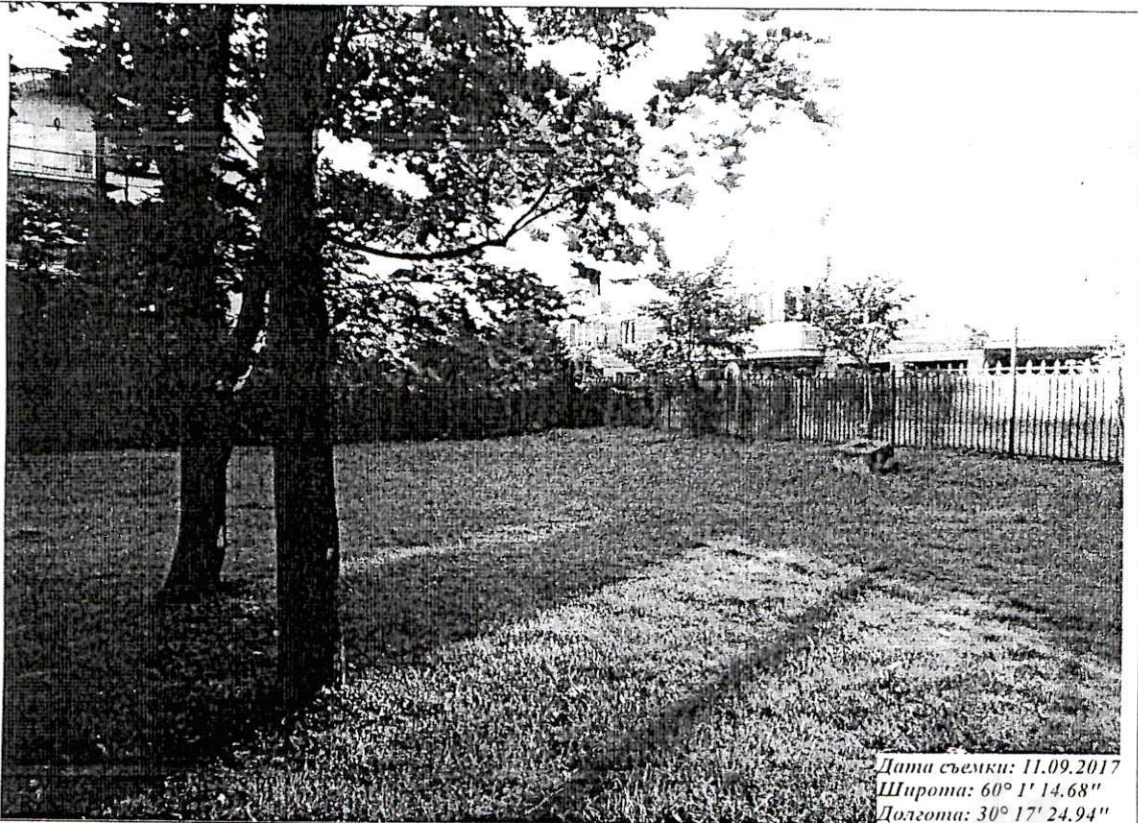

/И.А. Данилюк

Фото 1



Описание: Здание на Участке

Фото 2

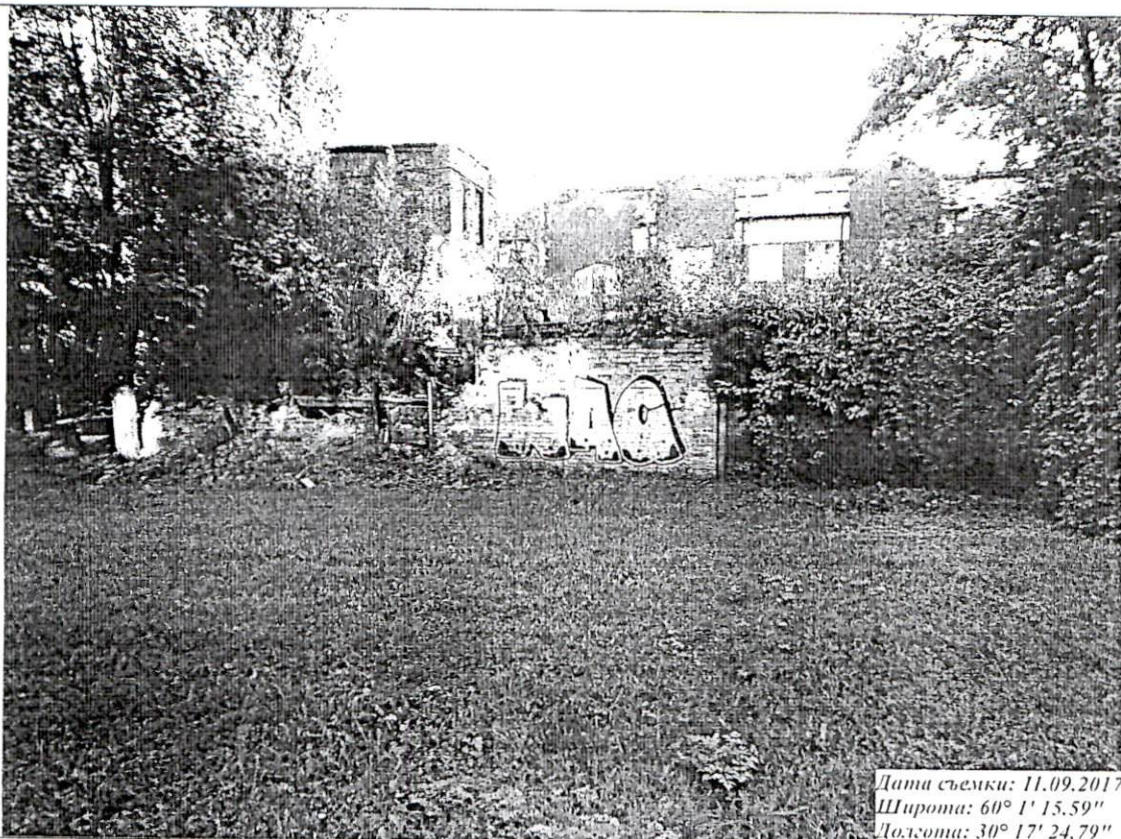


Описание: Участок

Ответственные за проведения обследования: _____ /О Ю. Щербаков

_____ /И.А. Данилюк

Фото 3



Дата съемки: 11.09.2017
Широта: 60° 1' 15.59"
Долгота: 30° 17' 24.79"

Описание: Здание на Участке

Фото 4



Дата съемки: 11.09.2017
Широта: 60° 1' 15.55"
Долгота: 30° 17' 24.43"

Описание: Территория

Ответственные за проведения обследования:



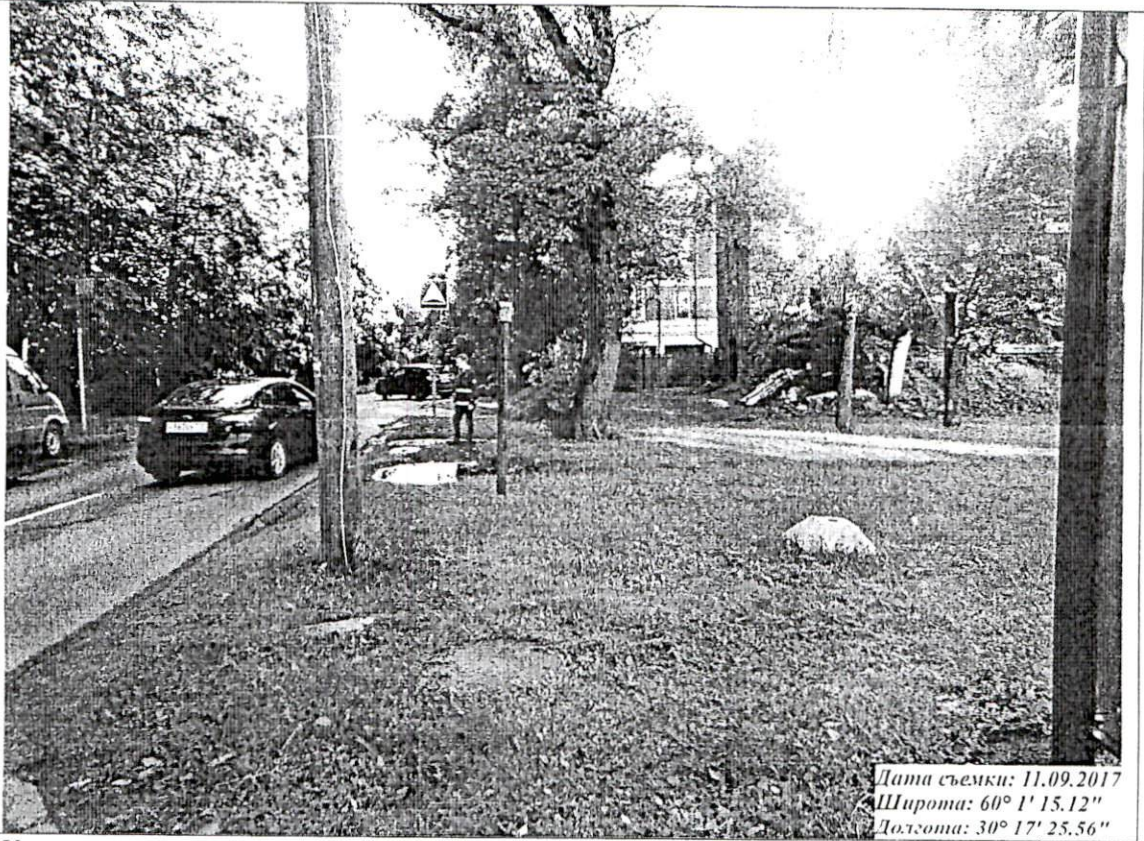
 /О.Ю. Щербаков
 /И.А. Данилюк

Фото 5



Дата съемки: 11.09.2017
Широта: 60° 1' 15.12"
Долгота: 30° 17' 25.56"

Описание: Участок

Ответственные за проведения обследования:

/О.Ю. Щербаков

/И.А. Данилюк