

АКТ  
обследования многоквартирного дома

№ 80 / 08 от 29.05.2008г.

**Санкт – Петербург, Можайский, ул. 25-го Октября, д.18, литер А.**

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Администрации Красносельского района Санкт - Петербурга от 29.05.2008г. № 1104,

в составе председателя Васильев В.М.- заместитель главы администрации Красносельского района

Заместителей председателя комиссии:

Хуторов В.С.-начальник отдела районного хозяйства администрации района

Терешкин В.И.-заместитель директора СПб ГУ «Жилищное агентство Красносельского района СПб»

и членов комиссии:

Бубнова Е.С.-главный специалист-эксперт ТО Управления Роспотребнадзора по городу Санкт - Петербургу в Кировском, Красносельском, Петродворцовом районах

Шабарин В.В.-заместитель главного государственного инспектора Красносельского района по пожарному надзору

Кривская Е.А.-руководитель группы по инвентаризации строений и сооружений ГУП ГУИОН ПИБ Красносельского района

Норов В.М.- начальник отдела контроля Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по Адмиралтейскому, Кировскому, Красносельскому и Петродворцовому районам

Лукьянова Л.К.- заместитель начальника отдела государственного экологического надзора Межрегионального территориального управления технологического и экологического надзора по СЗФО

Глебова О.А. – заместитель начальника отдела государственной регистрации прав и ведения ЕГРП по Красносельскому району

Андреева Е.В.- специалист 1-й категории отдела районного хозяйства администрации Красносельского района

Добровская Н.Л.-ведущий инженер ОТК СПб ГУ «Жилищное агентство Красносельского района СПб » -

при участии приглашенных экспертов-ЗАО «ЭКСПЕРТ»

и при уведомлении собственников жилых помещений

произвела обследование

и составила настоящий акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу:

**Санкт-Петербург, Можайский, ул.25-го Октября, д.18, литерА**

Многоквартирный дом зарегистрирован в реестре казны недвижимого имущества Санкт-Петербурга. Год постройки – до 1917г.

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

Многоквартирный жилой дом –2-х этажный, деревянный. В 1969 году был произведен капитальный ремонт. Дом оборудован печным отоплением, электроосвещением. Туалет выгребного типа, водоснабжение-уличная колонка. Газоснабжение дома - газ сжиженный в баллонах.

Общая площадь дома –321.10 кв.м

Жилая площадь –198.39 кв.м

Количество квартир/комнат –10/ 18

Количество зарегистрированных – 25 чел./ 8сем.

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

Фундаменты дома - бутовые столбы с забиркой, имеются разрушения забирки и столбов, а также значительные просадки грунтов основания под столбами и, как следствие этого, перекосы оконных, дверных проемов, уклоны полов. Наружные стены-брусчатые, обшиты и окрашены, имеются следы увлажнения и гнили на уровне нижнего окладного венца, у карниза и под оконными проемами; нарушение наружной обшивки. Полы дощатые, поражены гнилью и жучком, имеются прогибы и зыбкость при ходьбе.

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований -----

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

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

**Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования дома:**

Освидетельствованием установлено, что конструкции здания находятся в неработоспособном и аварийном состоянии, и требуют значительных работ капитального характера по приведению здания в работоспособное эксплуатационное состояние. Капитальный ремонт здания не целесообразен. Многоквартирный дом требует сноса по согласованию в установленном порядке.

Приложение к акту:

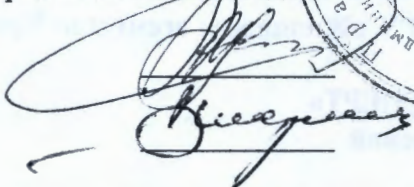
1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: СПб., пос. Можайск, ул. 25 Октября, дом №18 ЗАО «ЭКСПЕРТ», 2007г.

Председатель межведомственной комиссии



Васильев В.М.

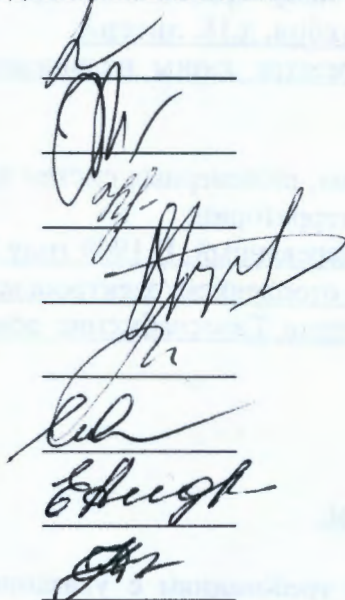
Зам. председателя межведомственной комиссии:



Хуторов В.С.

Терешкин В.И.

Члены межведомственной комиссии:



Бубнова Е.С.

Шабарин В.В.

Кривская Е.А.

Норов В.М.

Лукьянова Л.К.

Глебова О.А.

Андреева Е.В.

Добровская Н.Л.

## Заключение

о признании многоквартирного дома  
аварийным и подлежащим сносу

№ 16/08 от 27.06.2008

**Санкт-Петербург, Можайский, ул. 25-го Октября, д.18, литер А.**

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Администрации Красносельского района Санкт - Петербурга от 29.05.2008г. № 1104, в составе председателя Васильев В.М.- заместитель главы администрации Красносельского района

заместителей председателя комиссии:

Хуторов В.С.-начальник отдела районного хозяйства администрации района

Терешкин В.И.-заместитель директора СПб ГУ «Жилищное агентство Красносельского района СПб»

и членов комиссии:

Бубнова Е.С.-главный специалист-эксперт ТО Управления Роспотребнадзора по городу Санкт - Петербургу в Кировском, Красносельском, Петродворцовом районах

Шабарин В.В.-заместитель главного государственного инспектора Красносельского района по пожарному надзору

Кривская Е.А.- руководитель группы по инвентаризации строений и сооружений ГУП ГУИОН ПИБ Красносельского района

Норов В.М.- начальник отдела контроля Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по Адмиралтейскому, Кировскому, Красносельскому и Петродворцовому районам

Лукьянова Л.К.- заместитель начальника отдела государственного экологического надзора Межрегионального территориального управления технологического и экологического надзора по СЗФО

Глебова О.А. – заместитель начальника отдела государственной регистрации прав и ведения ЕГРП по Красносельскому району

Андреева Е.В.- специалист 1-й категории отдела районного хозяйства администрации Красносельского района

Добровская Н.Л.-ведущий инженер ОТК СПб ГУ «Жилищное агентство Красносельского района СПб »

при участии приглашенных экспертов-ЗАО «ЭКСПЕРТ»

и при уведомлении собственников жилых помещений

по результатам рассмотренных документов:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: СПб., пос.Можайск,ул. 25 Октября, дом №18 ЗАО «ЭКСПЕРТ», 2007г.

и на основании акта Межведомственной комиссии от 29.05.2008г. №80/ 08, составленного по результатам обследования, установлено, что конструкции здания находятся в неработоспособном и аварийном состоянии, и требуют значительных работ капитального характера по приведению здания в работоспособное эксплуатационное состояние. Капитальный ремонт здания не целесообразен. Многоквартирный дом требует сноса по согласованию в установленном порядке.

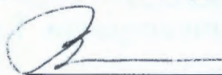
**Комиссия приняла заключение о признании многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Можайский, ул. 25-го Октября, д.18, литер А**

**аварийным и подлежащим сносу в соответствии с п.34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. №47.**

Приложение к заключению:

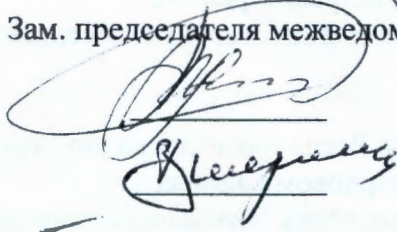
- a) Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: СПб., пос. Можайск, ул.25 Октября, дом № 18 ЗАО «ЭКСПЕРТ», 2007г.
- b) Акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Можайский, ул. 25-го Октября, д.18, литер А от 29.05.2008г. № 80/ 08.

Председатель межведомственной комиссии



Васильев В.М.

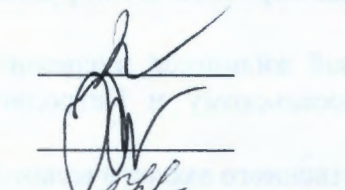
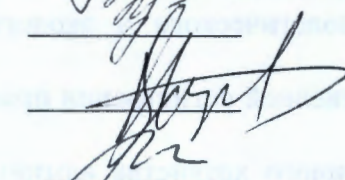
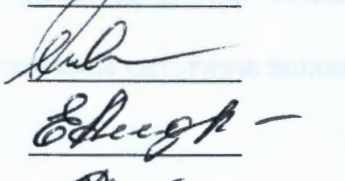
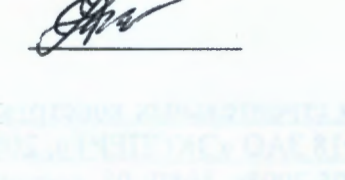
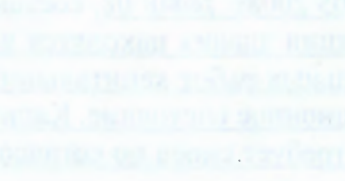



Зам. председателя межведомственной комиссии:



Хуторов В.С.

Терешкин В.И.

Члены межведомственной комиссии:

Бубнова Е.С.

Шабарин В.В.

Кривская Е.А.

Норов В.М.

Лукьянова Л.К.

Глебова О.А.

Андреева Е.В.

Добровская Н.Л.





КОПИЯ

Усеиновой Д.Э.  
в работу.

13.11.12

Геолеуцев В.А.

14.11.12

www.property-fund.ru

О САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
О ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ  
Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

№ 2115-пз

ОАО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 4620 Дата 12.11.12

Правительства Санкт-Петербурга от 22.02.2006  
г. (далее – Распоряжение) «Об отчуждении государственных  
земельных участков и земельных участков»:

1. Распоряжением от 22.02.2006 г. (далее – Распоряжение) отменено распоряжение  
Правительства Санкт-Петербурга от 22.02.2006 г. (далее – Распоряжение) «Об отчуждении  
государственных земельных участков и земельных участков», в соответствии с которым  
предусмотрено отчуждение государственного многоквартирного дома, являющегося  
государственным имуществом, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город  
Петроградский район, улица Пятая Октябрьская, дом 18, литера А, общей площадью  
18:40:9106А:18:36 (далее – Объект) совместно с

земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятая Октябрьская, дом 18, литера А, площадью 2154 кв.м, кадастровый номер 78:40:9106А:18 (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

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

3. Определить:

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

3.2. Форму проведения продажи Объекта и Земельного участка: электронная.

3.3. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.4. Форму платежа: единовременно.

3.5. Срок продажи: IV кв. 2012 г. – II кв. 2013 г.

4. Открытому акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества»):

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

4.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (далее - Закон) разборку Объекта, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, и возведение в течение 42 месяцев с момента заключения договора на освобожденном участке объекта недвижимости при условии восстановления внешнего



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.11.2012

окуд

№ 2115-13

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А

ОАО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 4620 Дата 12.11.12

В соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 22.02.2006 № 16-рп «О продаже на торгах отдельных зданий и земельных участков»:

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, общей площадью 290,7 кв.м, кадастровый номер 78:40:9106А:18:36 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, площадью 2154 кв.м, кадастровый номер 78:40:9106А:18 (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

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

3. Определить:

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

3.2. Форму проведения продажи Объекта и Земельного участка: электронная.

3.3. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.4. Форму платежа: единовременно.

3.5. Срок продажи: IV кв. 2012 г. – II кв. 2013 г.

4. Открытому акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества»):

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

4.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (далее - Закон) разборку Объекта, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, и возведение в течение 42 месяцев с момента заключения договора на освобожденном участке объекта недвижимости при условии восстановления внешнего

*[Handwritten signature]*

облика Объекта, если он формирует уличный фронт застройки, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

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

5. Принять к сведению, что:

- оплата услуг ОАО «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 ОАО «Фонд имущества» одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Объект и Земельный участок;

- ОАО «Фонд имущества» перечисляет в бюджет Санкт-Петербурга в установленном порядке полученные от продажи Объекта и Земельного участка средства и представляет в Комитет по управлению городским имуществом 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 ОАО «Фонд имущества»;

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, курирующего вопросы приватизации государственного имущества.

Заместитель  
председателя Комитета



В.А.Филановский



Приложение  
к распоряжению КУГИ

от « 12 » 11 2012г.

№ 2115-11

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

| Наименование объекта  | Обременения  |
|---|--|
| <p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, общей площадью 290,7 кв.м, кадастровый номер 78:40:9106А:18:36</p> | <p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 (с изменениями, внесенными Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2008 № 274-44), Объект находится в зоне 1ЖД - зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект 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>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Объект находится в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ЗРЗ 3-5), расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.</p> |
| <p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября,</p>  | <p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 (с изменениями, внесенными Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2008 № 274-44), Земельный участок находится в зоне 1ЖД - зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами</p>   |



дом 18, литера А, площадью  
2154 кв.м, кадастровый  
номер 78:40:9106А:18

(отдельно стоящими или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «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.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ЗРЗ 3-5), расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

Часть Земельного участка площадью 181 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

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



№ 18 от 18.11.2012 г.  
Выдана в 12:00 ч.  
18.11.2012 г.

В соответствии с постановлением администрации города Омска от 18.11.2012 г. № 18 от 18.11.2012 г. о проведении конкурса на оказание услуг по систематизации документов в архивах муниципальных образований Омской области, в соответствии с которым определены условия участия в конкурсе, а также порядок проведения конкурса, в том числе и порядок подачи заявок на участие в конкурсе, в соответствии с которыми в настоящее время проводится конкурс на оказание услуг по систематизации документов в архивах муниципальных образований Омской области.

В соответствии с постановлением администрации города Омска от 18.11.2012 г. № 18 от 18.11.2012 г. о проведении конкурса на оказание услуг по систематизации документов в архивах муниципальных образований Омской области, в соответствии с которым определены условия участия в конкурсе, а также порядок проведения конкурса, в том числе и порядок подачи заявок на участие в конкурсе, в соответствии с которыми в настоящее время проводится конкурс на оказание услуг по систематизации документов в архивах муниципальных образований Омской области.

В соответствии с постановлением администрации города Омска от 18.11.2012 г. № 18 от 18.11.2012 г. о проведении конкурса на оказание услуг по систематизации документов в архивах муниципальных образований Омской области, в соответствии с которым определены условия участия в конкурсе, а также порядок проведения конкурса, в том числе и порядок подачи заявок на участие в конкурсе, в соответствии с которыми в настоящее время проводится конкурс на оказание услуг по систематизации документов в архивах муниципальных образований Омской области.

Прошито  
Начальник отдела  
О.В. Дмитриева  
И.



Комитет по управлению городским имуществом  
организационное управление  
ВЕРНО  
Начальник отдела систематизации документов  
12.11.2012  
О.В. Дмитриева



974



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

10.01.2013

№ 3-рз

О внесении изменений  
в распоряжение КУГИ  
от 12.11.2012 № 2115-рз

В связи с уточнением характеристик земельного участка:

1. Внести в распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 12.11.2012 № 2115-рз «О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А» изменения, дополнив перечень обременений Земельного участка (приложение к распоряжению) абзацем следующего содержания:

«Участок площадью 206 кв. м – право прохода и проезда».

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, курирующего вопросы приватизации государственного имущества.

Заместитель  
председателя Комитета



В.А.Филановский



ВЕРНО  
Начальник отдела  
систематизации документов  
« 10.01.2013 » 200 г. О.В. Дмитриева

ОАО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 105 Дата 14.01.13



Новоремжаулица

Советскаяулица

проспект-Десять-Пятого-Октября

улица-Юлианн-Плюмбродов

Бреховая-улица

Мажайский-проезд

Новаяулица

9106A

9113

91135

2935

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 14.04.2017 г., поступившего на рассмотрение 14.04.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|   |                               |                                 |                             |
|---|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Здание</b>                             |                               |                                 |                             |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> |                               |                                 |                             |
| Лист №                                    | Раздела <u>1</u>              | Всего листов раздела <u>1</u> : | Всего разделов: _____       |
| <u>19.04.2017</u>                         | № <u>78/001/023/2017-1837</u> |                                 | Всего листов выписки: _____ |
| Кадастровый номер:                        |                               | <b>78:40:0910601:3008</b>       |                             |

|   |  |
|---|--|
| Номер кадастрового квартала:  | 78:40:0910601  |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 29.08.2012   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер: 78:40:9106А:18:36   |
| Адрес:  | Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18   |
| Площадь, м²:  | 290.7  |
| Назначение:   | Многokвартирный дом  |
| Наименование:   | многokвартирный жилой дом  |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:  | 2  |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:   | 1917   |
| Год завершения строительства:   | данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 1728624.29   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:40:0910601:18   |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:                 | 78:40:0910601:3023, 78:40:0910601:3024, 78:40:0910601:3025, 78:40:0910601:3026, 78:40:0910601:3027, 78:40:0910601:3028, 78:40:0910601:3029, 78:40:0910601:3030, 78:40:0910601:3031, 78:40:0910601:3032, 78:40:0910601:3038 |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют   |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют   |
| Получатель выписки:   | Соколова Анастасия Игоревна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  |

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| ИНЖЕНЕР  | Тимофеева Т.С.                     |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |

Регистровый номер  
**2251**  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

М.П. ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА  
КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА

21.04.2017



АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № **4908** Дата **25.04.2017**  
Канцелярия 331-35-49

**Сведения о зарегистрированных правах**

|   |                  |                                 |                       |
|---|------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Здание</b>                             |                  |                                 |                       |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> |                  |                                 |                       |
| Лист №                                    | Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : | Всего разделов: _____ |
| 19.04.2017 № 78/001/023/2017-1837         |                  | Всего листов выписки: _____     |                       |
| Кадастровый номер:                        |                  | 78:40:0910601:3008              |                       |

|  |   |
|--|---|
| 1. Правообладатель (правообладатели):  | 1.1. Огарева Алевтина Васильевна                          |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1. Собственность, № 78-78-35/008/2014-466 от 27.05.2014 |
| 3. Документы-основания:  | 3.1. сведения не предоставляются                          |
| 4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано                                       |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют  |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |

|  |                          |                                    |
|--|--------------------------|------------------------------------|
| ИНЖЕНЕР  |                          | Тимофеева Т.С.                     |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |

М.П.

Ведущий специалист  
по документообороту  
МФЦ Василеостровского р-на  
Климова Светлана Алексеевна

21.04.2017



**Описание местоположения объекта недвижимости**

|                                   |                  |                                       |                       |
|-----------------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| <b>Здание</b>                     |                  |                                       |                       |
| (вид объекта недвижимости)        |                  |                                       |                       |
| Лист №                            | Раздела <b>4</b> | Всего листов раздела <b>4</b> : _____ | Всего разделов: _____ |
| 19.04.2017 № 78/001/023/2017-1837 |                  | Всего листов выписки: _____           |                       |
| Кадастровый номер:                |                  | 78:40:0910601:3008                    |                       |

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

**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА**

Адрес объекта: Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А  
 Описательный адрес: Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18

М 1:2000

Условные обозначения  
 — граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Красносельского и Петродворцового районов  
 (Ж.А. Алекса)  
 М.П. «02» сентября 2012 г.

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Масштаб 1: | данные отсутствуют |
|------------|--------------------|

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| ИНЖЕНЕР                         |           | Гимофеева Т.С.      |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА  
 КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА

21.04.2017



В настоящем документе пропущено \_\_\_\_\_ лист \_\_\_\_\_

Ведущий специалист по документообороту

Ф.И.О. Климова Светлана  
Алексеевна

подпись

№ 21, 04 2017г.

В: 33





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

(полное наименование органа регистрации прав)

2934

**Раздел 1**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 14.04.2017 г., поступившего на рассмотрение 14.04.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|   |   |                                       |                       |
|---|---|---------------------------------------|-----------------------|
| <b>Земельный участок</b>  |   |                                       |                       |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small>   |   |                                       |                       |
| Лист №  | Раздела <b>1</b>  | Всего листов раздела <b>1</b> : _____ | Всего разделов: _____ |
| <b>19.04.2017 № 78/001/023/2017-1794</b>  |   | Всего листов выписки: _____           |                       |
| Кадастровый номер:  |   | <b>78:40:0910601:18</b>               |                       |
| Номер кадастрового квартала:  | 78:40:0910601   |                                       |                       |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 28.10.2011  |                                       |                       |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | Кадастровый номер: 78:40:9106А:18   |                                       |                       |
| Адрес:  | Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А                      |                                       |                       |
| Площадь:  | 2154 +/- 16 кв. м   |                                       |                       |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 8618347.86  |                                       |                       |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 78:40:0910601:3008  |                                       |                       |
| Категория земель:   | Земли населённых пунктов  |                                       |                       |
| Виды разрешенного использования:  | для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)   |                                       |                       |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"  |                                       |                       |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |                                       |                       |
| Получатель выписки:   | Соколова Анастасия Игоревна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга |                                       |                       |
| ИНЖЕНЕР   |   | Гимофеева Т.С.                        |                       |
| <small>(полное наименование должности)</small>  | <small>(подпись)</small>  | <small>(инициалы, фамилия)</small>    |                       |

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАИО  
Климова Светлана Александровна

21.04.2017



Регистровый номер  
**2251**  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

**АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"**  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № **4912** Дата **25.04.2017**  
Канцелярия 331-35-49

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

|   |                  |                                 |                       |
|---|------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Земельный участок</b>                  |                  |                                 |                       |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> |                  |                                 |                       |
| Лист №                                    | Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : | Всего разделов: _____ |
| 19.04.2017 № 78/001/023/2017-1794         |                  | Всего листов выписки: _____     |                       |
| Кадастровый номер:                        |                  | 78:40:0910601:18                |                       |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1. Правообладатель (правообладатели):                   | 1.1. Огарева Алевтина Васильевна  |   |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 78-78-35/008/2014-469 от 27.05.2014                   |   |
| 3. Документы-основания:                                 | 3.1. сведения не предоставляются  |   |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:    |   |   |
| 4.1.1.  | вид:  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, площадью 2154 кв.м, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, площадью 2154 кв.м  |
|   | дата государственной регистрации:   | 20.06.2012  |
|   | номер государственной регистрации:  | 78-78-35/102/2012-489   |
|   | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | не определен  |
|   | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | публичный   |
|   | основание государственной регистрации:                                      | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 28.10.2011, выдавший орган: Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Санкт-Петербургу |
| 4.1.2.  | вид:  | Охранная зона сетей связи и сооружений связи, площадью 181 кв.м, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, площадью 181 кв.м  |
|   | дата государственной регистрации:   | 20.06.2012  |
|   | номер государственной регистрации:  | 78-78-35/102/2012-489   |
|   | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | не определен  |
|   | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | публичный   |
|   | основание государственной регистрации:                                      | Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 28.10.2011, выдавший орган: Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Санкт-Петербургу |

|  |                          |                                    |
|--|--------------------------|------------------------------------|
| ИНЖЕНЕР  |                          | Тимофеева Т.С.                     |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |

М.П.



**Земельный участок**

|   |                  |                                 |                       |
|---|------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> |                  |                                 |                       |
| Лист №                                    | Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : | Всего разделов: _____ |
| 19.04.2017 № 78/001/023/2017-1794         |                  | Всего листов выписки: _____     |                       |
| Кадастровый номер:                        |                  | 78:40:0910601:18                |                       |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 4.1.3. | вид:  | Право прохода и проезда, площадью 206 кв.м, Право прохода и проезда, площадью 206 кв.м  |
|        | дата государственной регистрации:   | 08.02.2013  |
|        | номер государственной регистрации:  | 78-78-35/022/2013-050   |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:  | не определен  |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:   | публичный   |
|        | основание государственной регистрации:  | Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 28.12.2012 №78/201/12-11833, выдавший орган: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу |
| 5.     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют  |
| 6.     | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |

|  |                          |                                    |
|--|--------------------------|------------------------------------|
| ИНЖЕНЕР  |                          | Гимофеева Т.С.                     |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |

М.П.

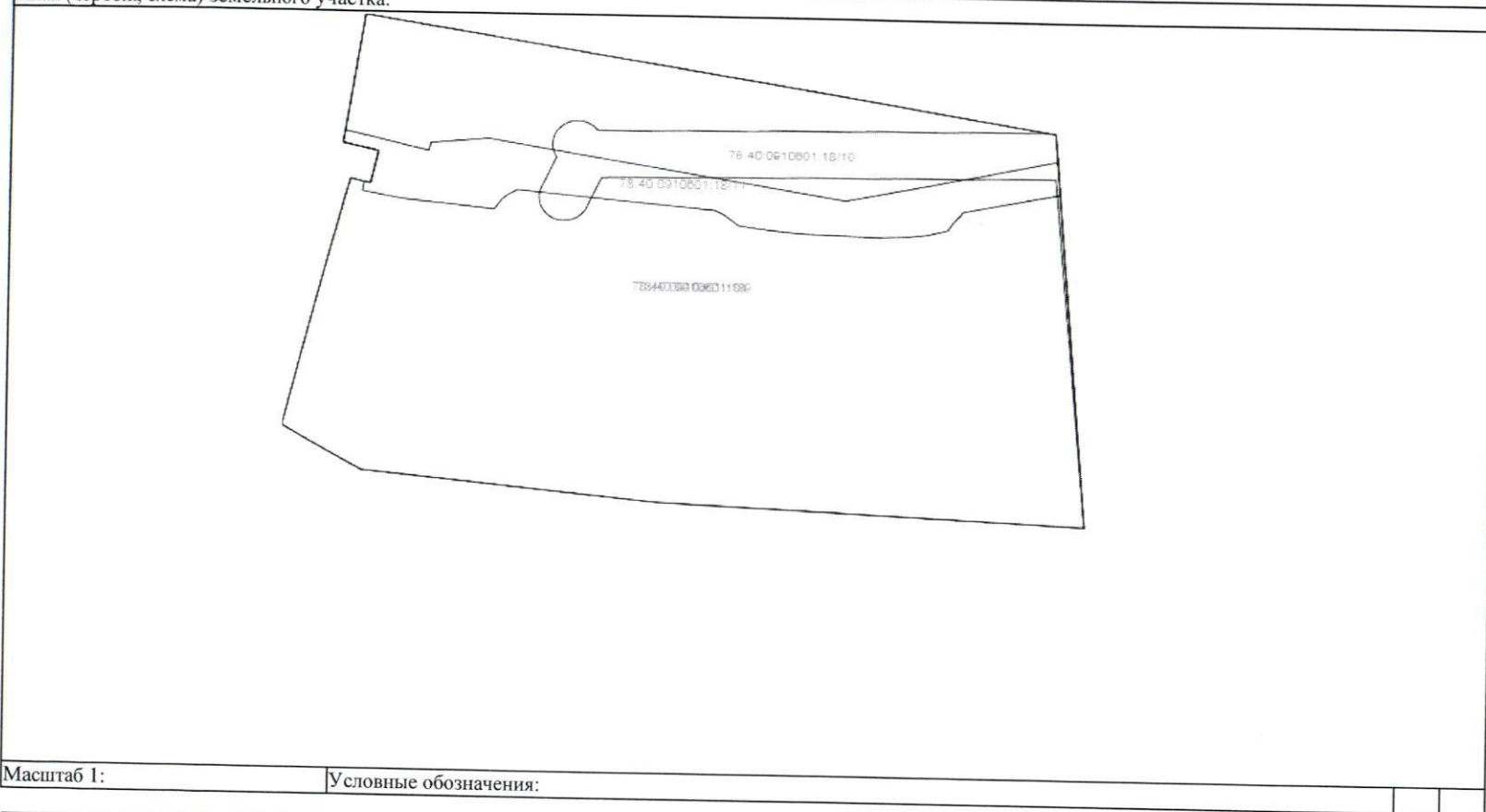
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА  
КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА  
21.04.2017



Описание местоположения земельного участка

|   |   |                             |                                   |
|---|---|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                  |   |                             |                                   |
| <small>(вид объекта недвижимости)</small> |   |                             |                                   |
| Лист № <u>    </u> Раздела <u>3</u>       | Всего листов раздела <u>3</u> : <u>    </u> | Всего разделов: <u>    </u> | Всего листов выписки: <u>    </u> |
| 19.04.2017 № 78/001/023/2017-1794         |   |                             |                                   |
| Кадастровый номер:                        |   | 78:40:0910601:18            |                                   |

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

|  |                          |                                    |
|--|--------------------------|------------------------------------|
| ИНЖЕНЕР  |                          | Гимофеева Т.С.                     |
| <small>(полное наименование должности)</small> | <small>(подпись)</small> | <small>(инициалы, фамилия)</small> |

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО Р-НА  
Климова Светлана Алексеевна  
21.04.2017



В настоящем документе прошито

4 лист 4

Ведущий специалист по документообороту

Ф.И.О Климова Светлана  
Алексеевна

подпись

« 21 » 04 15:31  
2017г.





КГИОП СПб  
№ 04-23-2055/17-0-1  
от 25.04.2017



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

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

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

Д.В. Мартюшеву

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

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

25 АПР 2017 № 04-23-2055 – 1

На № 2309/18 от 13.04.2017

Рег. № 04-23-2055 от 19.04.2017



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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А** расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)27 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Красносельский район Санкт-Петербурга).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с учетом изменений на 15.01.2017) на территории ЗРЗ:

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

1.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

1.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий исторических зданий.

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

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

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

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

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

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

1.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

1.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые 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 настоящего письма.

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

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

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

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

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

1.2.6. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения

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

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

2. Специальные требования режима в ЗРЗ(16)27:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(16)27:

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

4.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.

5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

5.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) дачные поселки – Дудергоф;

б) сохранившиеся группы раннеэтнических поселений – зона Дудергофской возвышенности.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: система расположения населенных пунктов и групп раннеэтнических поселений и их планировочная структура; устойчивое историческое зонирование территорий.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

5.1.1. Исторический рельеф:

а) Дудергофские высоты.



Охраняется высотное преобладание в окружающем ландшафте.

5.1.2. Открытые ландшафты:

а) в зоне Дудергофских высот.

Охраняются открытые ландшафты, обеспечивающие восприятие природных доминант и панорам с них.

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

6.1. Элементы исторической планировочной структуры.

а) улицы:

пр. Двадцать Пятого Октября, Ореховая ул., Республиканская ул., Советская ул., Театральная ул., проезды на месте исторических дорог (просек и пешеходных дорожек).

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

б) железнодорожная ветка Гатчинского (Балтийского) направления и железнодорожная станция и Можайская.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции.

6.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) рельеф:

вдоль ул. Нагорной, между Гатчинским шоссе и пр. Красных Командиров (г. Красное Село).

Охраняется перепад отметок;

б) доминанты:

больница общины Святого Георгия (г. Красное Село, Можайский).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

в) панорамы и виды с площадок обзора:

панорамы:

природного ландшафта с нижних террас Дудергофской возвышенности в створе пр. Двадцать Пятого Октября; открытого ландшафта с видом Санкт-Петербурга на дальнем плане с вершины Вороньей горы; долины Дудергофских озер и Красного Села с вершины Вороньей горы;

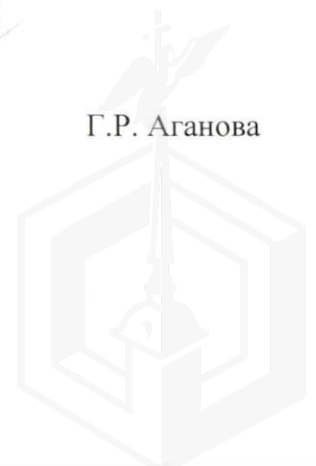
г) основные визуальные направления:

на долину Дудергофского озера в створе Советской ул.; на Дудергофское озеро в створе Ореховой ул.; на Дудергофское озеро в створе Театральной ул.

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

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

Г.Р. Аганова





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

- 4 МАЙ 2017

№ 01-29-1021/170-1

На № 2307/18 от 13.04.2017

Вх. № 01-29-1021 от 17.04.2017

Комитет имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

АО Фонд Имущества Санкт-Петербурга

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

05.05.2017

КГИОП на Ваш запрос предоставить справку в отношении здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский р-н, г. Красное Село, Можайский, пр. Двадцать Пятого Октября, д. 18, лит. А, сообщает следующее.

В отношении здания сообщаем, что здание статуса объекта культурного наследия (далее - ОКН) не имеет.

На земельном участке отсутствуют ОКН. К земельному участку непосредственно не примыкают ОКН.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. от 07.07.2016) земельный участок по вышеуказанному адресу расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(16)27.

Согласно п. 18.1.2 Раздела 18 Общих требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

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).

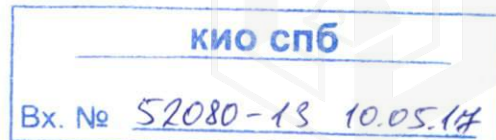
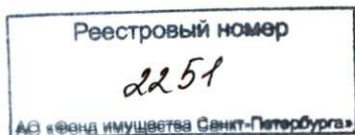
Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате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

Исторические здания-здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов-каменные построенные до 1957 г.; деревянные построенные до 1917 г.

На основании вышеизложенного здание по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский р-н, г. Красное Село, Можайский, пр. Двадцать Пятого Октября, д. 18, лит. А является историческим, а также формирует уличный фронт застройки.

Для решения вопроса о возможности разборки исторического здания необходимо выполнить техническое обследование всех несущих конструкций здания организацией имеющей допуск на выполнение данных работ и в случае признания аварийности конструкций здания и невозможности ликвидации выявленной аварийности необходимо выполнить обмерные чертежи и фотофиксацию здания для последующего восстановления его внешнего облика формирующего уличный фронт застройки.

Подлежит возврату



Выдача разрешений на снос аварийных исторических зданий не входит в компетенцию КГИОП.

Начальник отдела зон охраны  
периферийных районов



И.В. Меншиков





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Л. Комитет по градостр. и арх. 23  
Тел.: № 221-5-11768,17 03  
E-mail: kga от 05.05.2017 info.spb.ru  
ОКПО 00 022524;



На № 2310/18 от 13.04.2017

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

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

Администрация Красносельского  
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, Красносельский район, г. Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, лит. А.

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

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

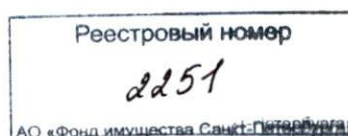
4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:

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

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(16)27). Объекты культурного наследия не выявлены.

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:

Земельный участок расположен:

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

10. Дополнительная информация:

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

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

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

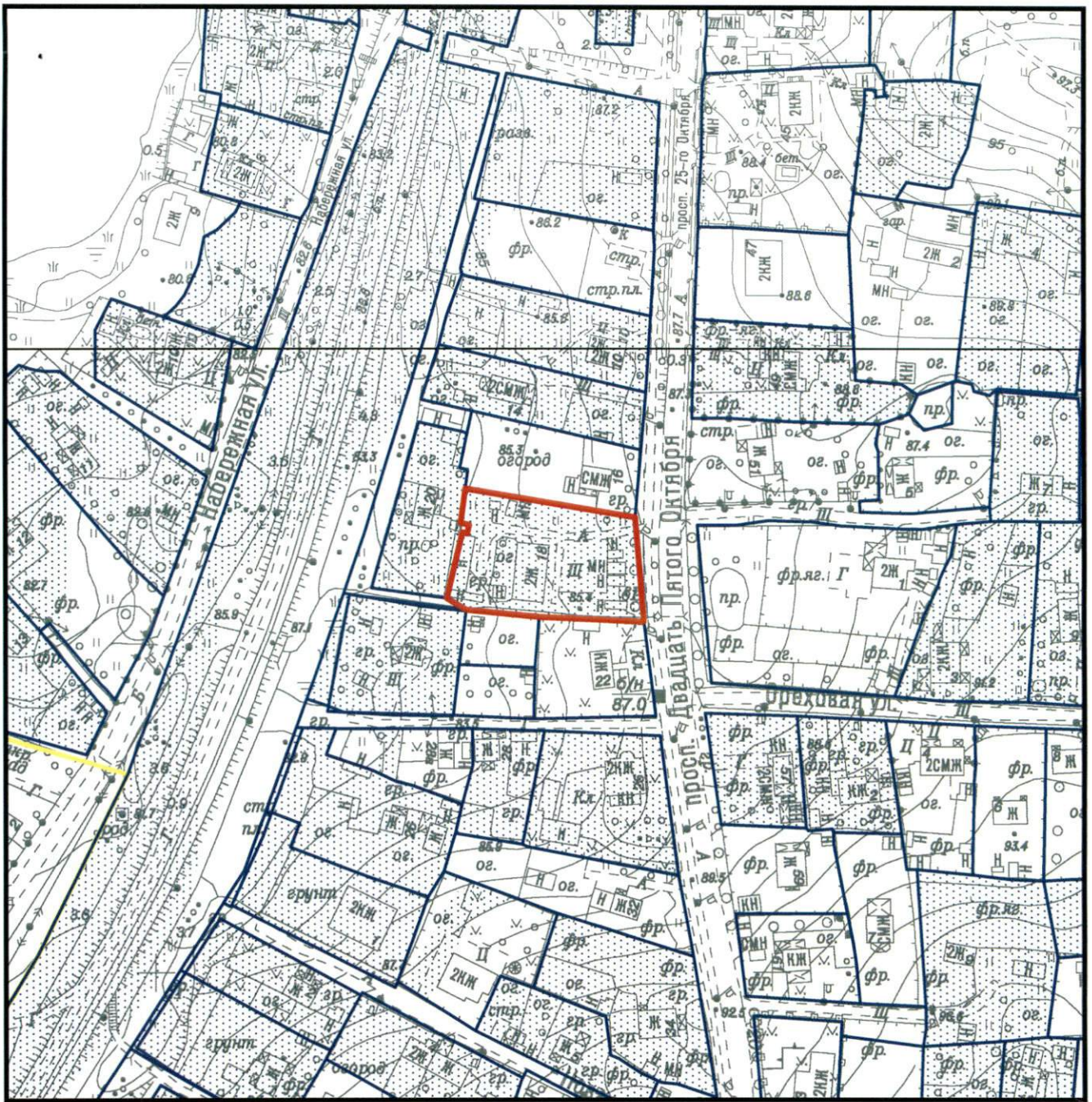
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 15.11.2016 № 11-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

П.С. Соколов



— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре  
Управление застройки города

Главный специалист

Н.В. Кудрявцева

Подпись:

Дата: 03.05.2017

Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, лит. А.

Приложение к письму КГА

от

05 МАЙ 2017

№

221-5-11268/22

М 1:2000  
1726-03,1826-15



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

03.05.2017 № 81032/к

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

Д.В.Мартюшеву

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

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

На Ваше обращение от 13.04.2017 № 2308/18

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 03.05.2017

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

**Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А,**

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

**Санкт-Петербург, город Красное Село, Дудергоф, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А,**

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:40:0910601:18 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: учтенный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

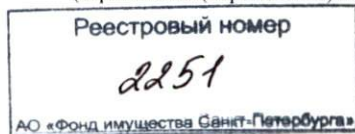
вид разрешенного использования: для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов),

имеет площадь 2154 кв. м.

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

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Право прохода и проезда.**

(ограничения (обременения) в использовании)



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

*Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:*

| № п/п | Кадастровый номер       | Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости               | Статус кадастровых сведений в ЕГРН |
|-------|-------------------------|---|------------------------------------|
| 1     | 78:40:0910601:3008      | Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А          | Ранее учтенный                     |
|       | 78:40:0910601:3023      | Санкт-Петербург, город Красное Село, Дудергоф, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, кв. 1    | Ранее учтенный                     |
|       | 78:40:0910601:3024      | Санкт-Петербург, город Красное Село, Дудергоф, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, кв. 2    | Ранее учтенный                     |
|       | 78:40:0910601:3025      | Санкт-Петербург, город Красное Село, Дудергоф, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, кв. 3    | Ранее учтенный                     |
|       | 78:40:0910601:3026      | Санкт-Петербург, город Красное Село, Дудергоф, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, кв. 4    | Ранее учтенный                     |
|       | 78:40:0910601:3027      | Санкт-Петербург, город Красное Село, Дудергоф, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, кв. 5    | Ранее учтенный                     |
|       | 78:40:0910601:3028      | Санкт-Петербург, город Красное Село, Дудергоф, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, кв. 10   | Ранее учтенный                     |
|       | 78:40:0910601:3029      | Санкт-Петербург, город Красное Село, Дудергоф, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, кв. 6    | Ранее учтенный                     |
|       | 78:40:0910601:3030      | Санкт-Петербург, город Красное Село, Дудергоф, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, кв. 7    | Ранее учтенный                     |
|       | 78:40:0910601:3031      | Санкт-Петербург, город Красное Село, Дудергоф, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, кв. 8    | Ранее учтенный                     |
|       | 78:40:0910601:3032      | Санкт-Петербург, город Красное Село, Дудергоф, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, кв. 9    | Ранее учтенный                     |
|       | 78:40:0910601:3038      | Санкт-Петербург, город Красное Село, Дудергоф, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 18, литера А, пом. 1ЛК | Ранее учтенный                     |
| 2     | 78:40:0000000:4804<br>* | Санкт-Петербург, город Красное Село, телефонная сеть, литера Г  | Ранее учтенный                     |

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

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

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности,



- охранный зона газораспределительной сети,
- охранный зона сетей связи и сооружений связи.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: *аварийный 2-х этажный деревянный дом, временные металлические и деревянные строения, пустырь, отдельно стоящие деревья, бетонные лавочки, кладки кирпичей, деревянные опоры ЛЭП, бетонный столб (распределитель электричества) , металлические мусорные баки, дренажная канава. Участок огорожен.*

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

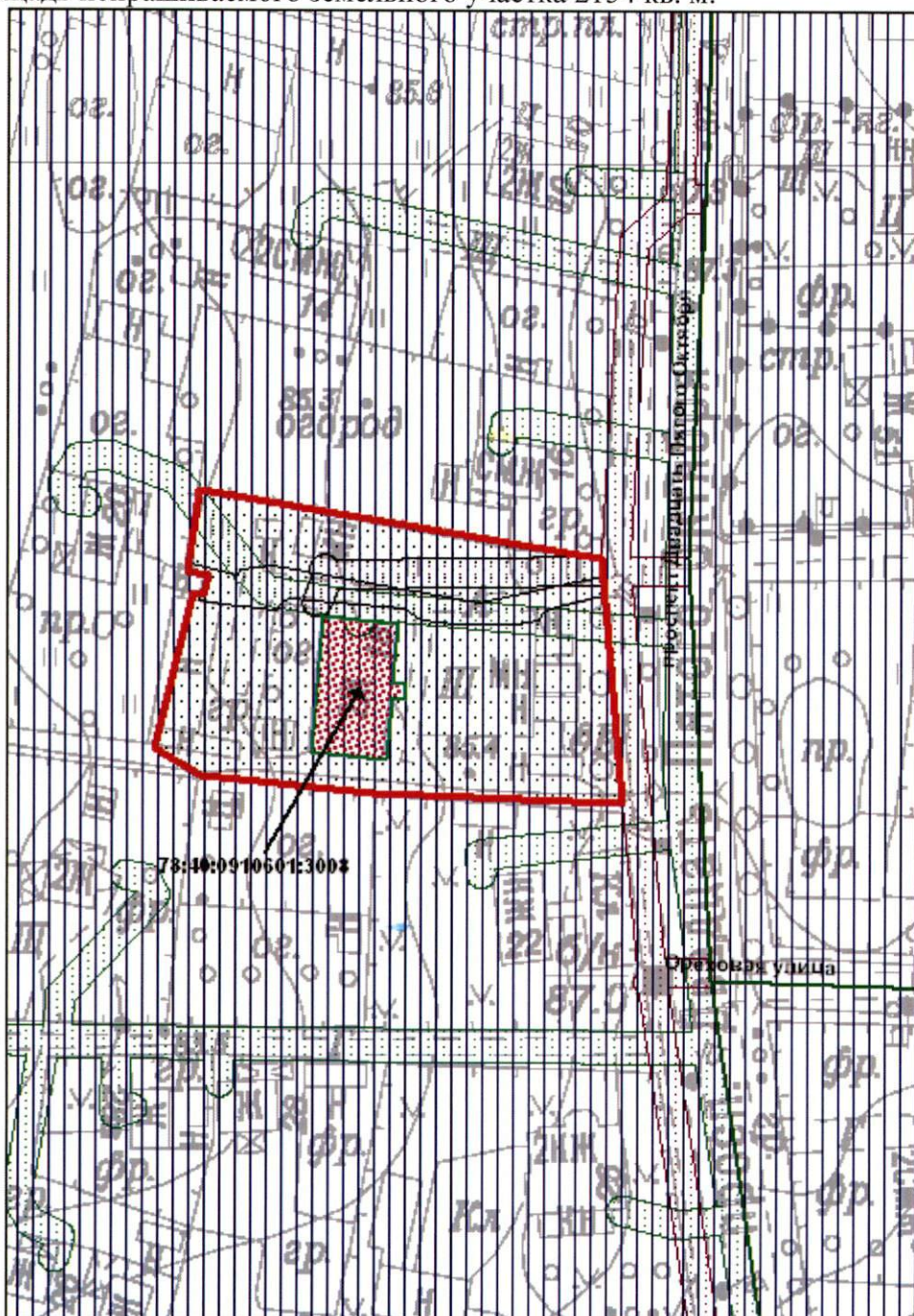
Начальник Информационно-аналитического  
управления



Н.Ю.Прошлецова

**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, город Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября,  
 дом 18, литера А Кадастровый номер 78:40:0910601:18**

Площадь испрашиваемого земельного участка 2154 кв. м.



М 1:1000

**Условные обозначения**

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

**Зоны особого режима использования**

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

