



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

19.08.16 № 77267/к
На № _____ от _____

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

И.В.Жинкину
переулок Гривцова, дом 5,
г.Санкт-Петербург, 190000

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

На Ваш запрос от 16.08.2016 № 2839/30

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 19.08.2016

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

г.Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А,

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

г.Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А,

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

с кадастровым номером 78:36:0535303:13 (статус кадастровых сведений в ГКН: ранее
учтенный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для размещения объектов жилищно-коммунального
хозяйства,

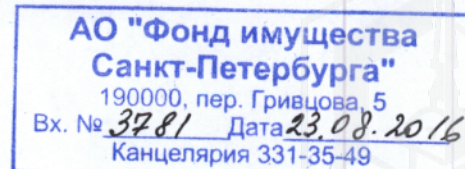
имеет площадь 65 кв. м.

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

Охранная зона тепловых сетей.

(ограничения (обременения) в использовании)

Жинкину И.В.



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 ГКН
1	78:36:0000000:4663 (частично)	г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Выборгского района, литера Б	Ранее учтенный
2	78:36:0535303:2033	г.Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А	Ранее учтенный
	78:36:0535303:3397	г.Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А, пом. 1-Н	Ранее учтенный

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории квартала 35 района пр. Тореза, ограниченной Светлановским пр., пр. Тореза, Институтским пр., 2-м Муринским пр., в Выборгском районе, на которую разработан проект планировки с проектом межевания, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 №1602 (застроенный земельный участок № 28).

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

- охранный зона канализационных сетей,
- охранный зона водопроводных сетей,
- охранный зона тепловых сетей.

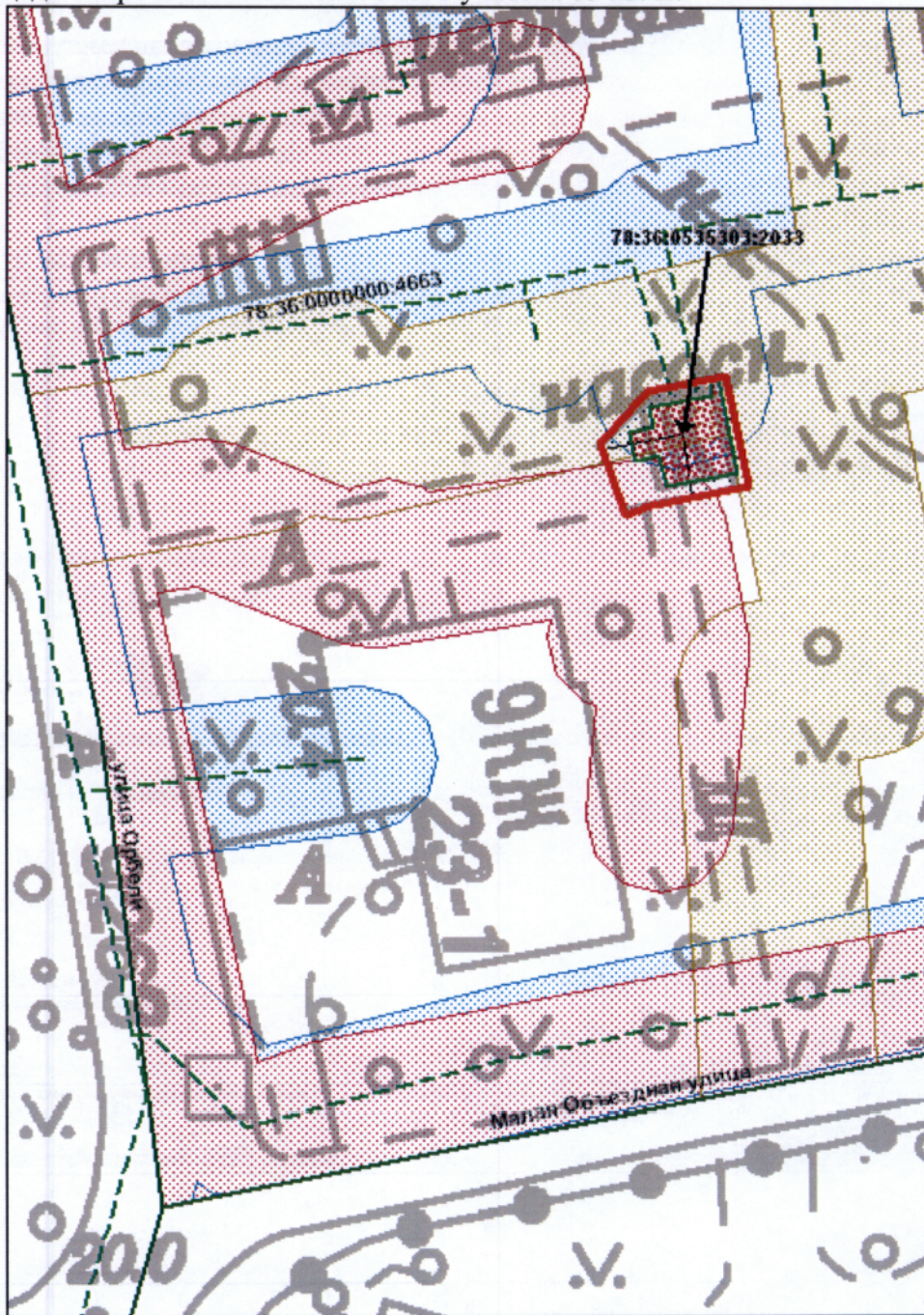
Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Информационно-аналитического
управления

Н.Ю.Прошлецова

**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А
Кадастровый номер 78:36:0535303:13**

Площадь испрашиваемого земельного участка 65 кв. м.



М 1:500

Условные обозначения

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

Зоны особого режима использования

- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона тепловых сетей



«Имущество ЧС»
Филис В.И.



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

08, 09. 2016 г. № 125995-1-1

На № 2864/30 от 17.08.2016

№ 2821/30 от 15.08.2016

№ 2796/30 от 12.08.2016

О предоставлении учетных данных

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

Д.В. Мартюшеву

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

Уважаемый Денис Вячеславович!

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу объекты недвижимости, расположенные по адресам:
Санкт-Петербург, пос. Парголово, Торфяное, ул. Вологодина, д. 1, к. 5, лит. А;
Санкт-Петербург, пос. Парголово, Торфяное, ул. Вологодина, д. 1, к. 4, лит. А;
Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Шишкина, д. 55, лит. А;
Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Первого Мая, д. 66, лит. А;
Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 23, к. 6, лит. А;
Санкт-Петербург, шоссе Революции, д. 87, к. 2, лит. А;
Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, д. 73, к. 2, лит. А;
Санкт-Петербург, Ольгино, Садовая ул., д. 1, лит. А
не являются объектами гражданской обороны.

Первый заместитель
начальника Главного управления

В.И. Бирючков

Красавцев Р.А.
578-42-01

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 4144 Дата 12.09.16
Канцелярия 331-35-49



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

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

19.09.2016 № 102623-16

На № _____ от _____

Жинкина И.В.

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

И.В. Жинкину

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

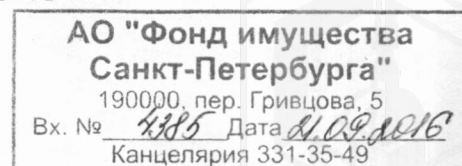
Уважаемый Илья Владимирович!

В ответ на Ваше обращение от 16.08.2016 №2838/30 (вх. от 16.08.2016 № 100385-16) по вопросу предоставления сведений в отношении земельных участков по адресам: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Вологодина, дом 1, корпус 5, литера А, с кадастровым номером 78:36:0013104:1 (далее – Участок 1); Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Вологодина, дом 1, корпус 4, литера А, с кадастровым номером 78:36:0013104:2 (далее – Участок 2); Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Шишкина, дом 55, литера А, с кадастровым номером 78:36:0013218:46 (далее – Участок 3); Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Первого Мая, дом 66, литера А, с кадастровым номером 78:36:0013257:8 (далее - Участок 4); г.Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А, с кадастровым номером 78:36:0535303:13 (далее – Участок 5), Управление землеустройства Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга сообщает следующее.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» Участки 1 и 2 находятся в функциональной зоне «Р2», Участок 3 находится в функциональной зоне «1ЖД», Участки 4 и 5 находятся в функциональной зоне «3ЖД».

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Участки 1 и 2 находятся в территориальной зоне «ТР2», Участок 3 находится в территориальной зоне «Т1Ж2-2», Участок 4 находится в территориальной зоне «Т3Ж1», Участок 5 находится в территориальной зоне «Т3Ж2».

В соответствии с Законом 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» Участки 1 и 2 находятся в границах зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ 1-3», Участок 3 находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ 2-1». Участки 4 и 5 не находятся в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.



P. 809
P. 820
P. 824
P. 855
P. 829

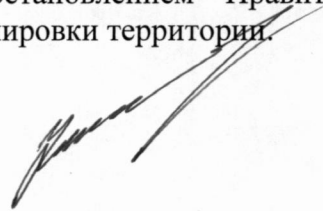
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.09.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» Участки 1, 2, 3, 4, 5 не находятся в границах территорий зеленых насаждений общего пользования.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» Участки 1, 2, 3, 4, 5 не находятся в границах территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения.

В Региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее – РГИС) отсутствуют сведения о наличии градостроительных ограничений в отношении Участков 1, 2, 3, 4, 5.

По сведениям РГИС Участки 1, 2, 3, 4 расположены в границах территории, на которую градостроительная документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) отсутствует, Участок 5 расположен в границах территории квартала 35 района пр. Тореза, ограниченный Светлановским пр., пр. Тореза, Институтским пр., 2-м Муринским, в Выборгском районе, на которую постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1602 утвержден проект планировки территории.

Заместитель начальника
Управления землеустройства



К.Н. Курчанов





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

06 ФЕВ 2017 № 04-23-239 - 1

На № 346/30 от 23.01.2017

Рег. № 04-23-239 от 26.01.2017



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

И.В.Жинкину

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000



КГИОП сообщает, что:

832 I. Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Ольгино, Садовая улица, дом 1, литера А** расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 34 (01) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район, Лахта, Ольгино).

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 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 Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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)01:

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

формирование линии жилой застройки на расстоянии не менее 6 м по обе стороны от оси улиц с устройством в этой зоне аллейных посадок;

тип крыш (скатные).

1.3.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома №1, литера А – не более 22 м.

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

1.3.4. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 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 Режимами.

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 прямков.

2.4. 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).

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. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(34)01:

Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома №1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры

4.1.1. Историческая система расселения:

а) дачные поселки – Ольгино;

б) населенные пункты – Лахта.

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

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры:

5.1.1. Магистральные дороги: Лахтинский пр., Приморское шоссе.

Охраняются: трассировка дороги, сохранившиеся аллеи посадки – четырехрядная березовая аллея. Рекомендуется воссоздание утраченных исторических аллеи посадки;

5.1.2. Улицы:

Александровская ул., Безымянный пер., Березовая аллея, Вокзальная ул., Гартнеровский пер., Граничная ул., пр. Калинина; Ключевой пр., Колодезная ул., Колхозная ул., ул. Коммунаров, ул. Комсомола, Коннолахтинский пр., ул. Красных Партизан, Круговая ул., Ленина, Лесная ул., Михайловская ул., Морская ул., Новая ул., Первомайская ул., Петровская аллея; Полевая ул., Приморская ул., Пролетарский пр., Рядовая ул., Садовая ул., Славянская ул., Советская ул., Старая ул., Тупиковая ул., Хвойная ул., Юнтоловская ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселения.

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

5.1.3. Площадь главная: утраченная торговая площадь.

Рекомендуется реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площади на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

5.1.4. Железнодорожная ветка Сестрорецкого направления и железнодорожная станция Лахта.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции.

5.1.5. Историческое кладбище: Лахтинское кладбище.

Охраняются: места погребений.

5.1.6. исторические зеленые насаждения: общественный сад в Ольгино, сквер у церкви Апостола Петра.

Охраняются: местоположение и характер использования.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

5.2.1. Основные визуальные направления:

на Дудергофский кан. с Петергофского шоссе в северном направлении; на Матисов канал и Финский залив в створе 2-й Комсомольской ул. в северном направлении.

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

827 II. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, улица Шишкина, дом 55, литера А расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 36 (19) объектов культурного наследия, расположенных за пределами

исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Выборгский район, п. Прголово).

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 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 настоящего раздела.

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(36)19:

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

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

1.3.3. Запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 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 Режимами.

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 Режимами, 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. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(36)19:

Максимальная площадь застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется):

жилой – 250 кв. м,

нежилой – 700 кв. м.

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры

4.1.1. Историческая система расселения:

а) населенные пункты – пос. Парголово;

б) сохранившиеся группы раннеэтнических поселений – зоны Юкковской и Парголовской возвышенностей.

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

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

4.2.1. Исторический рельеф:

а) Парголовские высоты.

Охраняется высотное преобладание в окружающем ландшафте.

4.2.2. Открытые ландшафты:

а) в зоне Парголовских высот.

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

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры:

5.1.1. Магистральные дороги: Выборгское шоссе, дорога в Каменку.

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

5.1.2. Улицы: ул. Ломоносова, ул. Некрасова, Озерная ул., ул. Первого Мая, Песочная ул., Полевая ул., Социалистическая ул., ул. Шишкина.

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

5.1.3. Железнодорожная ветка Выборгского направления и железнодорожная станция Парголово.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение станции.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

5.2.1. Водная система: озеро Дружинное (Чертово); 2-й ручей пос. Парголово.

Охраняются: акватория озер и гидрография рек в пределах береговой линии;

5.2.2. Рельеф Парголовской возвышенности.

Охраняется перепад отметок;

утраченные дачные дома: южнее пересечения Выборгского шоссе и ул. Ломоносова (пос. Парголово).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде утраченных доминант;

5.2.3. Панорамы с путей обзора:

существующие: долины р. Старожиловки и Шуваловского парка с Ольгинской дороги и Заречной ул.

Охраняется обзор сложившихся панорам;

5.2.4. Основные визуальные направления:

утраченные: на утраченную доминанту в створе ул. Ломоносова (пос. Парголово); на утраченную доминанту от Железнодорожной ул. (пос. Парголово); на утраченную доминанту в створе Выборгского шоссе (пос. Парголово).

Резервируется возможность восстановления утраченных доминант в сохранившихся направлениях или утраченных направлений визуального восприятия.

812 III. земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 26, литера А** расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(06) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах 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 ОЗРЗ

1. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2.

1.1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. 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).

1.1.2. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

1.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

1.2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

1.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

1.2.5. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина – 2,4 м;

высота – 3,6 м.



1.2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.8 настоящего раздела.

1.2.8. 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.

1.2.9. Ограничения по высоте устанавливаются 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. Высота акцента, относящегося к внутриквартальной застройке, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств.

2. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2).

2.1. Набережные реки Невы.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,

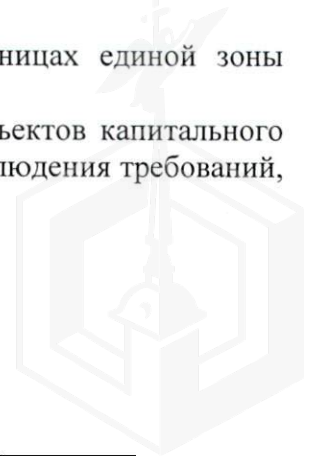
б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;

г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

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

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 в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

3.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30 % протяженности фасада).

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

3.5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

3.6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

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

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

4.1. Исторические гидросистемы:

а) водотоки дельты р. Невы: р. Б. Нева.

Охраняются открытые акватории в пределах береговой линии.

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры.

5.1.1. Исторический планировочный каркас:

исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи, посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют: 23-я линия В.О., 27-я линия В.О., Кожевенная линия, Косая линия, Масляный канал, утраченные проезды.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

5.2.1. Силуэт города:

силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

5.2.2. Панорамы:

в историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за

пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

а) с акватории устья р. Б. и М. Невы;

б) панорамы акватории р. Невы:

наб. Макарова между Биржевым и Тучковым мостами с пути обзора вдоль противоположного берега р. М. Невы и с Биржевого и Тучкова мостов;

северной части Елагина о-ва с пути обзора вдоль Приморского пр. от дома № 61 до 3-го Елагина моста и с 3-го Елагина моста;

в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

IV. Земельные участки по адресам:

2863 - Санкт-Петербург, Камышинская улица, дом 15, литера И;

855 - Санкт-Петербург, п. Парголово, улица Первого Мая, дом 66, литера А;

829 - Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А

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) расположены за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

В пределах границ проектирования отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам проектирования непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны



Е. В. Коробкова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

20.06.2017 № 04-22-2638/2 -С
На № 3974/19 от 16.06.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **194223, г.Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель 


для документов №4
Е.В. Коробкова
Ю.Н. Перфилова

Реестровый номер
829
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № **746a** Дата **22.06.17**
Канцелярия 331-35-44



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

На № 4000/19

Комитет по градостр. и арх.

№ 221-5-17336/17
от 29.06.2017



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

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

Администрация Выборгского района
Санкт-Петербурга

В соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р

1. Содержание запроса:

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 23, к.6, 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):

ЗЖД - Зона среднетажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов 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»:

ТЗЖ2 - жилая зона среднетажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга 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:

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Проект планировки и межевания утвержден постановлением Правительства



Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1602.

В соответствии с утвержденной градостроительной документацией рассматриваемый земельный участок учтен как застроенный (ЗЗУ-28) и предусмотрен под размещение трансформаторной подстанции.

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

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

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

В границах участка отсутствует территория, учтенная как внутриквартальный сквер.

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Отсутствуют.

10. Дополнительная информация:

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

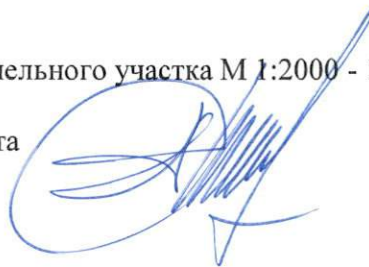
ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства установлены градостроительным регламентом указанной территориальной зоны.

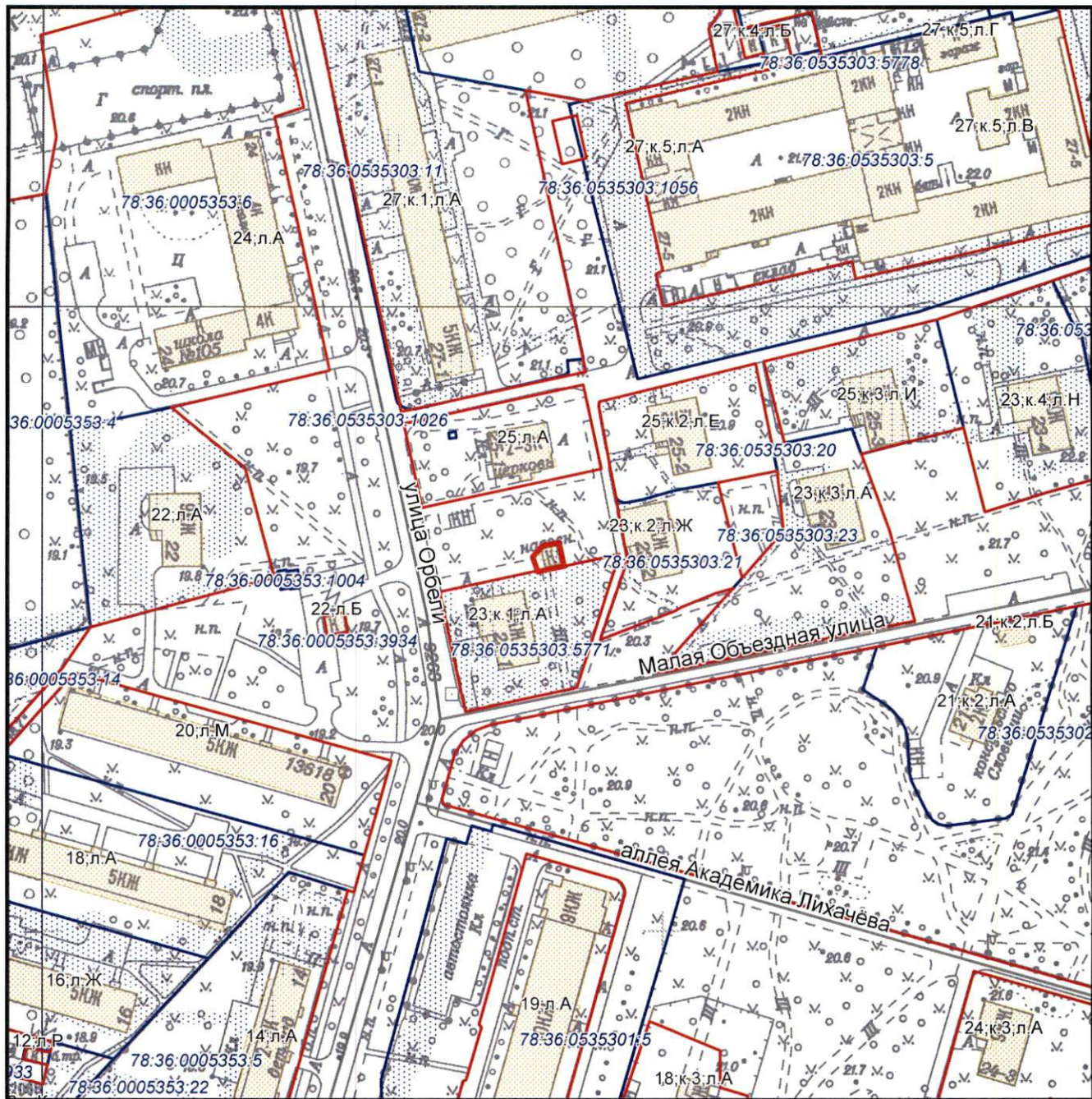
Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

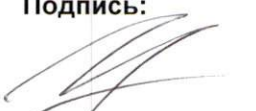


П.С. Соколов



— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

Зам. начальника Управления	Подпись: 	Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 23, к.6, лит. А
З.Е.Федоренко	Дата: 27.06.2017	
Приложение к письму КГА от 29 ИЮН 2017 № 221-5-17336/17		М 1:2000 2629-08,2629-11 2629-07,2629-12

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2017 г., поступившего на рассмотрение 26.07.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
26.07.2017 № 99/2017/23771106		
Кадастровый номер:	78:36:0535303:13	
Номер кадастрового квартала:	78:36:0535303	
Дата присвоения кадастрового номера:	04.10.2004	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:5353В:13	
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А	
Площадь:	65 +/- 3 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	248474.85	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:0000000:4663, 78:36:0535303:2033	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



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

Раздел 1

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
26.07.2017 № 99/2017/23771106			
Кадастровый номер:		78:36:0535303:13	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



27.07.2017

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
26.07.2017 № 99/2017/23771106			
Кадастровый номер:		78:36:0535303:13	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН 7838332649

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



27.07.2017

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

Раздел 2

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __
26.07.2017 № 99/2017/23771106		
Кадастровый номер:	78:36:0535303:13	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/039-78/061/024/2015-118/1 от 12.02.2016	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



27.07.2017

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
26.07.2017 № 99/2017/23771106			
Кадастровый номер:		78:36:0535303:13	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Зона магистральных сетей теплоснабжения площадью 42 кв.м.
		дата государственной регистрации:	02.06.2005
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0295/2005-684
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 02.06.2005
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
основание государственной регистрации:		Кадастровый план земельного участка от 04.10.2004	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



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

Раздел 3

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
26.07.2017 № 99/2017/23771106			
Кадастровый номер:		78:36:0535303:13	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

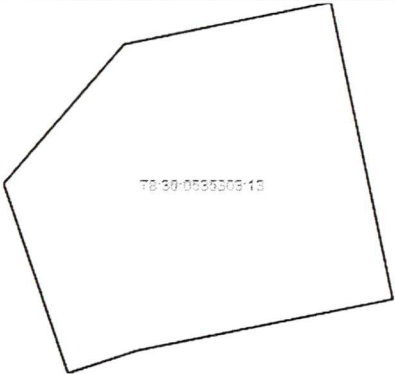


27.07.2017

Раздел 3

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
26.07.2017 № 99/2017/23771106			
Кадастровый номер:		78:36:0535303:13	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 3.2

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:
26.07.2017	№ 99/2017/23771106		
Кадастровый номер:		78:36:0535303:13	

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	101916.83	115168.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	101915.5	115161.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	101914.92	115159.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	101919.79	115158.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	101923.37	115161.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	101924.44	115166.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

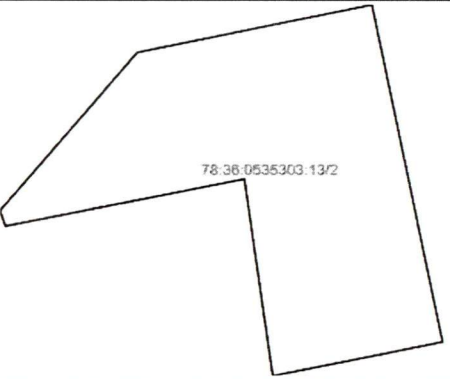


27.07.2017

Раздел 4

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
26.07.2017 № 99/2017/23771106			
Кадастровый номер:		78:36:0535303:13	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>78:36:0535303:13/2</u>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 4.1

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
26.07.2017 № 99/2017/23771106			
Кадастровый номер:		78:36:0535303:13	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
2	42	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
данные отсутствуют	весь	Иные ограничения (обременения) прав

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



27.07.2017

Раздел 4.2

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: __
Всего листов выписки: __				
26.07.2017 № 99/2017/23771106				
Кадастровый номер:			78:36:0535303:13	
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
1	101916.83	115168.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	101916.83	115168.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	101919.79	115158.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	101923.37	115161.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	101924.44	115166.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	101916.06	115164.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	101920.51	115163.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	101919.44	115158.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.



27.07.2017



**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: fgu78@78.kadastr.ru; www.kadastr.ru

ОКПО 94583640 ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/784243001

03 АВГ 2017

№

Исх/06212

На №

5033/19

от

31.07.2017

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее - Филиал) на Ваше обращение (вх. № Вх/18070 от 01.08.2017), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:36:0535303:13, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет части земельного участка с учетным номером 78:36:0535303:13/2 площадью 42 кв.м., вид ограничения: «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей».

В соответствии с п. 1 ст. 4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

До 1 января 2017 года в соответствии с ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением

Реестровый номер

829

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

190000 пер. Гривцова, 5

Вх. № *10091* Дата *22 08 17*

Канцелярия 331-35-49

государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности регулировал Закон о кадастре.

В соответствии с ч. 1 ст. 1 Закона о кадастре государственный кадастр недвижимости являлся федеральным государственным информационным ресурсом. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости (далее – Порядок) был утвержден приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.02.2010 № 42.

Согласно подп. 5 п. 8 Порядка в структуре записи об объекте недвижимости содержались сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости, в том числе описание его части в связи с вхождением такого объекта недвижимости частично или полностью в зону с особыми условиями использования территорий в объеме, предусмотренном п. 65 Порядка, если ограничения (обременения) распространяются на такую часть земельного участка.

Согласно сборнику классификаторов, используемых Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) в автоматизированных системах ведения государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости, утвержденному приказом Росреестра от 12.10.2011 № П/389, одним из классификационных кодов ограничений (обременений) прав объектов недвижимости являлся 022004000000 (Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно п. 1 Порядка ведение государственного кадастра недвижимости осуществлялось с использованием автоматизированной информационной системы государственного кадастра недвижимости (АИС ГКН). Администратором программного комплекса АИС ГКН являлся Росреестр. Филиал являлся пользователем указанного программного комплекса исключительно в целях исполнения полномочий по ведению государственного кадастра недвижимости и государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

С 27.08.2012 Филиал осуществлял государственный кадастровый учет земельных участков в программном комплексе АИС ГКН. При внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о частях земельных участков в характеристике части земельного участка указывалась следующая информация:

- классификационный код ограничений (обременений) прав объектов недвижимости (вид ограничения): «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации»;

- содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей».



Кроме того, ч. 3 ст. 7 Закона о кадастре было установлено, что общедоступные сведения о правах и об ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, считаются внесенными в государственный кадастр недвижимости. Сведения о зарегистрированных правах и обременениях вещных прав на земельные участки вносились на основании документов, поступивших от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке информационного взаимодействия.

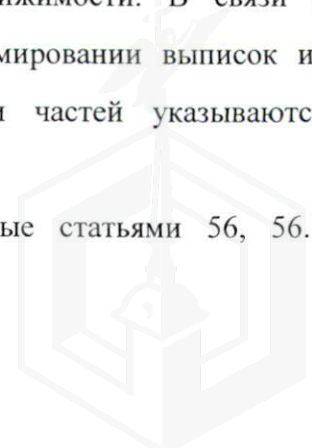
На территории Санкт-Петербурга, органом осуществляющим регистрацию прав и ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, являлось Управление Росреестра по Санкт-Петербургу (далее – Управление). После государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на объект недвижимости, соответствующие сведения направлялись Управлением в Филиал для сопоставимости сведений, содержащихся в государственных информационных ресурсах.

По сведениям, полученным в установленном порядке от Управления, на часть земельного участка с кадастровым номером 78:36:0535303:13 (учетный номер 78:36:0535303:13/2), была осуществлена государственная регистрация ограничений (обременений) вещных прав «Иные ограничения (обременения) прав, публичный».

С 1 января 2017 года отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, регулируются Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 78:36:0535303:13, содержащиеся в информационной системе государственного кадастра недвижимости, внесены в информационную систему Единого государственного реестра недвижимости. В связи с технологическими особенностями программного комплекса при формировании выписок из Единого государственного реестра недвижимости в наименовании частей указываются следующие сведения:

- «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1



Земельного кодекса Российской Федерации»;

- «Иные ограничения (обременения) прав, публичный».

Начальник отдела



Т.М. Смирнова



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

5139

(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 04.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 04.08.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.08.2017 № 78/001/028/2017-8838			
Кадастровый номер:		78:36:0535303:2033	

Номер кадастрового квартала:	78:36:0535303
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:36:5353В:13:70

Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А
Площадь, м²:	19.8
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Склад
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1984
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	279854.78
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0535303:13
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0535303:3397
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:	Баженова Ирина Сергеевна от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТАЛЬНЫМ РАБОТАМ
 МФЦ ВАСИЛЕВСКОГО РАЙОНА
 СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
 190000, пер. Гривцова, 5
 Вх. № 10223 Дата 24.08.17
 Канцелярия 331-35-49

Регистровый номер
829
 АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
08.08.2017 № 78/001/028/2017-8838		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:36:0535303:2033	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-01-182/2003-353.1 от 03.11.2003
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	Гимфеева Т.С.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТОБОРО
МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА
СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

09.08.2017

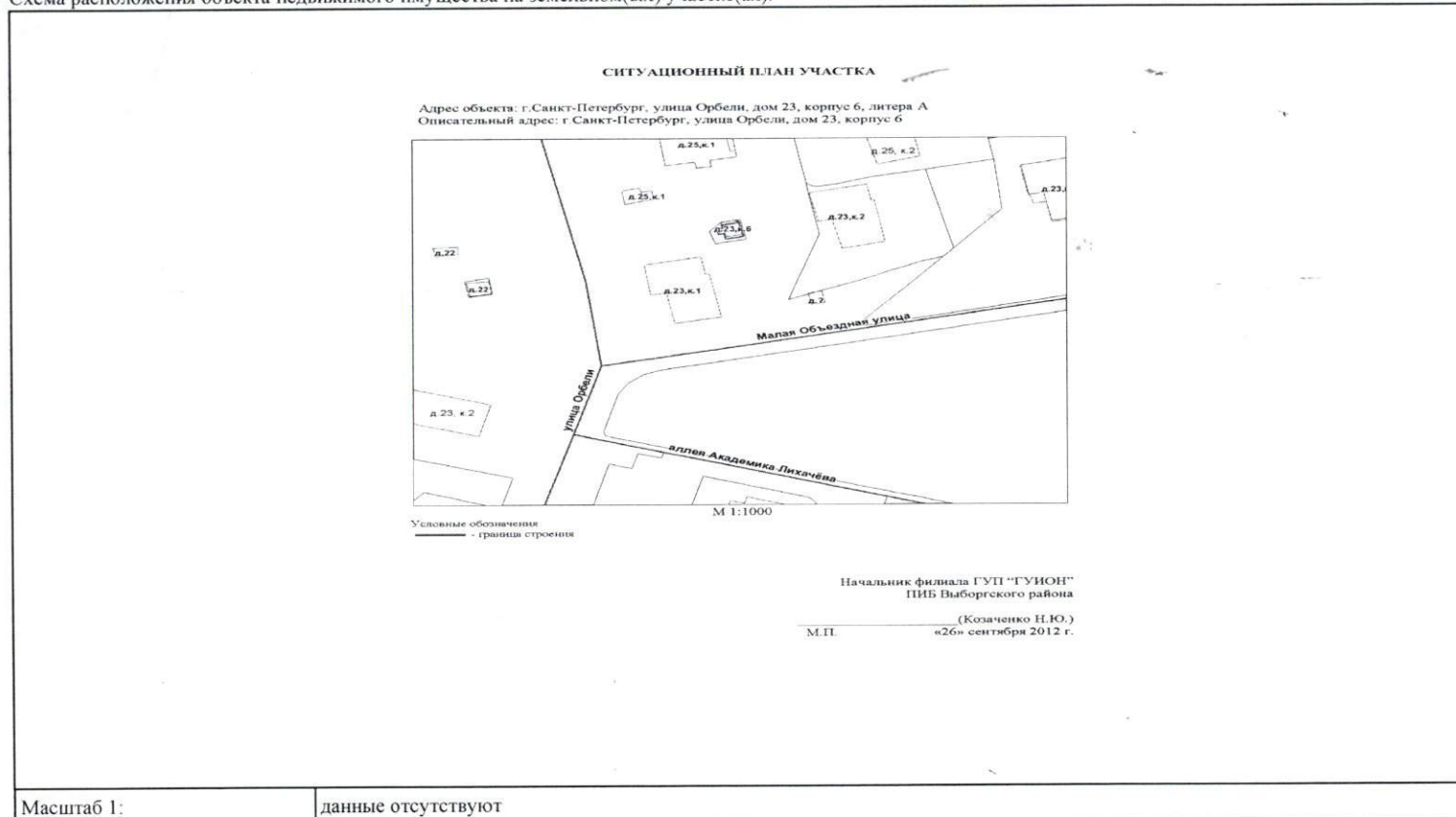


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела 4	Всего листов раздела 4 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.08.2017 № 78/001/028/2017-8838			
Кадастровый номер:		78:36:0535303:2033	

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



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

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

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
 МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА
 СМИТА КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА
 09.08.2017



В настоящем документе прошито и пронумеровано 5 листа

Ведущий специалист по документообороту
Ф.И.О.Смитская Кристина Александровна

подпись

2017г. 9:19

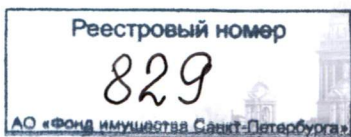




КОПИЯ



КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
П О Р Я Ж Е Н И Е



ОКУД

№ 1379 -ФЗ

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ФОНДИМУЩЕСТВА.РФ

Об условиях приватизации объекта
нежилого фонда одновременно
с отчуждением земельного участка
по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Орбели, д. 23, корп. 6, литера А

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» и на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 23, корп. 6, литера А, общей площадью 19,8 кв.м., кадастровый номер 78:36:0535303:2033 (далее – Объект).
2. Осуществить одновременно с приватизацией Объекта продажу земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 23, корп. 6, литера А, площадью 65 кв.м., кадастровый номер 78:36:0535303:13, занимаемого Объектом и необходимого для его использования (далее – Земельный участок).
3. Утвердить перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка, подлежащих включению в информационное сообщение и договор купли-продажи, согласно приложению.
4. Определить:
 - 4.1. Способ приватизации 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 года - I кв. 2018 года.
5. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:





КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10.08.2017

ОКУД

№ 1379-рз

Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 23, корп. 6, литера А

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга» и на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 23, корп. 6, литера А, общей площадью 19,8 кв.м., кадастровый номер 78:36:0535303:2033 (далее – Объект).

2. Осуществить одновременно с приватизацией Объекта продажу земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 23, корп. 6, литера А, площадью 65 кв.м., кадастровый номер 78:36:0535303:13, занимаемого Объектом и необходимого для его использования (далее – Земельный участок).

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

4. Определить:

4.1. Способ приватизации 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 года - I кв. 2018 года.

5. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:



5.1. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Объекта и Земельного участка с учетом обременений (ограничений), указанных в пункте 3 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 2, 4 распоряжения.

5.2. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями (ограничениями), указанными в пункте 3 настоящего распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

6. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, курирующего вопросы приватизации.

Заместитель председателя
Комитета



М.М.Янкина



Приложение
к распоряжению КИО

от 10.08.2017 г.

№ 1379-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 23, корп. 6, литера А, общей площадью 19,8 кв.м., кадастровый номер 78:36:0535303:2033	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 Объект находится в зоне ЗЖД – Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Объект находится в зоне ТЗЖ2– жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p>
Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, д. 23, корп. 6, литера А, площадью 65 кв.м., кадастровый номер 78:36:0535303:13	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 Земельный участок находится в зоне ЗЖД – Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, Земельный участок находится в зоне ТЗЖ2– жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Часть Земельного участка площадью 42 кв.м. находится в охранной зоне тепловых сетей.</p>

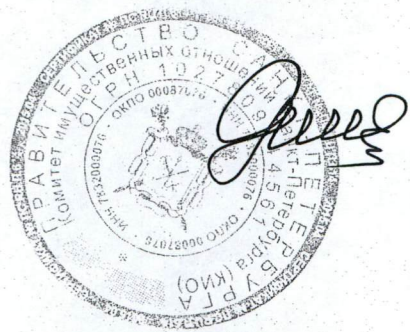
ММ

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

- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона водопроводных сетей;
- охранный зона тепловых сетей.

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

Заместитель
председателя Комитета



М.М.Янкина



Прошито
4 (четыре) л.
Начальник отдела


И.В. Муравьева



ВЕРНО
Начальник отдела
Документального обеспечения
Муравьева И. В.
01.09.2017 20 г.





К-т по природопользованию

№ 01-19834/17-0-1

от 31.08.2017



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ,
ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ
ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

ул. Чайковского, д. 20, литера В, Санкт-Петербург, 191123
тел. (812) 417-59-02, факс (812) 417-59-09
E-mail: dep@kpoos.gov.spb.ru

ОКПО 00087159 ОКОГУ 2300228 ОГРН 1037828007030

ИНН/КПП 7815015523/784101001

31.08.2017 № 01-19834/17-0-1
На № 24.08.2017 от 5642/19

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

И.В. Жинкину

О предоставлении информации

Уважаемый Илья Владимирович!

Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (далее – Комитет) рассмотрел Ваш запрос о предоставлении информации о наличии (отсутствии) особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) на территории земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Орбели, дом 23, корпус 6, литера А, кадастровый номер 78:36:0535303:13, в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга" при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости» и сообщает следующее.

Указанный земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ.

Заместитель председателя Комитета

И.А. Серебрицкий

Севастьянова О.В.
417-59-20



075734

