



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

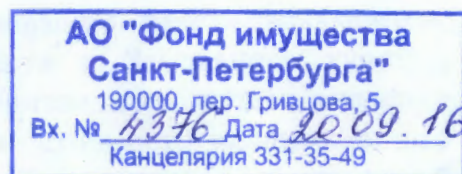
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

19.09.2016

№ 2284-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А



В соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 16.09.2011 № 146-р «Об утверждении перечня зданий, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и земельных участков, на которых они расположены, предназначенных для подготовки документации для проведения торгов по их продаже»:

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А, общей площадью 740,3 кв.м, кадастровый номер 78:40:2053003:1188 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А, площадью 1371 кв.м, кадастровый номер 78:40:2053003:1488 (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

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

3. Объект является объектом культурного наследия регионального значения, условия охранного обязательства собственника или иного законного владельца: в соответствии с требованиями Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

4. Определить:

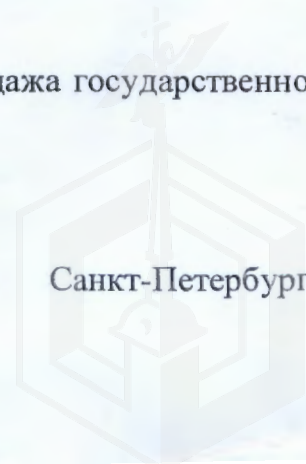
4.1. Способ отчуждения Объекта и Земельного участка: продажа государственного имущества на аукционе.

4.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

4.3. Форму платежа: единовременно.

4.4. Срок продажи: III кв. 2016 г. - II кв. 2017 г.

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



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

5.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить капитальный ремонт, реконструкцию Объекта в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

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

6. Принять к сведению, что:

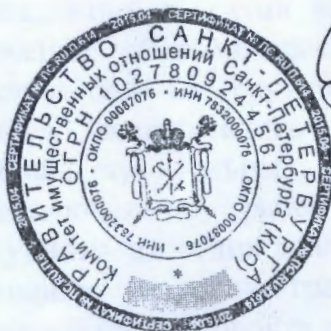
- оплата услуг АО «Фонд имущества» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов по продаже Объекта и Земельного участка, организации продажи Объекта и Земельного участка производится путем внесения покупателями денежных средств в размере 5 процентов от стоимости реализованного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

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

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

7. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
председателя Комитета



М.М.Янкина



Приложение  
к распоряжению КИО

от « 19 » 09 2016г.

№ 2 2 8 4 -рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А, общей площадью 740,3 кв.м, кадастровый номер 78:40:2053003:1188</p>	<p>Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Здание казармы», входящим в состав комплекса «Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом)» на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.</p> <p>Согласно пункту 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.</p> <p>В силу пункта 1 статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.</p> <p>В соответствии со статьей 40 Закон № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя</p>

	<p>научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.</p> <p>Снос объектов культурного наследия запрещен в соответствии с пунктом 10 статьи 16.1 и пунктом 13 статьи 18 Закона № 73-ФЗ.</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А, площадью 1371 кв.м, кадастровый номер 78:40:2053003:1488</p>	<p>Земельный участок расположен в границах:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- территории объекта культурного наследия регионального значения: «Здание казармы» на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 – часть земельного участка площадью 1272 кв.м;</li><li>- зоны 3 (участок ОЗ 3-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся зон охраны объектов культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга) – части земельного участка площадью 61 кв.м и 38 кв.м.</li></ul> <p>I. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации».</p> <p>Согласно Федеральному закону РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.</p> <p>1. В границах территории объекта культурного наследия:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства: проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</li><li>2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории</li></ol>

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

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

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2) пункта 1 раздела I настоящих ограничений.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии



обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Часть Земельного участка площадью 485 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 576 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Части Земельного участка площадью 56 кв.м и 9 кв.м находятся в охранной зоне тепловых сетей.

Часть Земельного участка площадью 232 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Части Земельного участка площадью 15 кв.м и 30 кв.м находятся в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 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

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

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

№ \_\_\_\_\_ Комитет по градостр. и арх. Администрация Петродворцового  
На № 2416-3/33 № 221-5-38108/16 йона Санкт-Петербурга  
от 08.08.2016



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, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А.

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

2ЖД - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, 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»:

T2ЖД2 - многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Для части земельного участка зоны охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 3-1). Объект культурного наследия "Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом)" по адресу: г. Ломоносов, Швейцарская ул., 15, 17,



19/22; Михайловская ул., 22 (здания в/ч 34035 (корп. 2/4, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/20, 2/27).

- 
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 25.12.2015):

**Участок отсутствует в Адресном перечне территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, указанном в приложении №1 к Закону.**

- 
9. Наличие иных градостроительных ограничений:

**Отсутствуют.**

- 
10. Дополнительная информация:

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

Для части участка в зоне ОЗ 3-1 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.



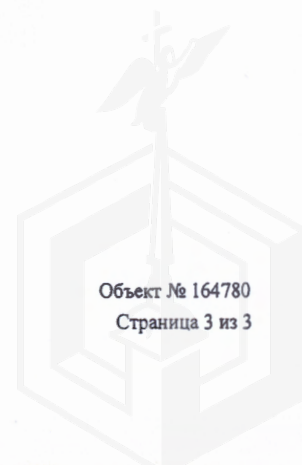
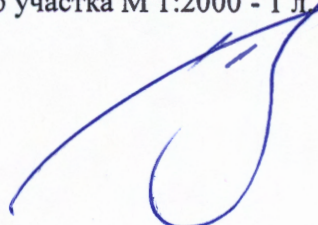
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 30.06.2014 № 8-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

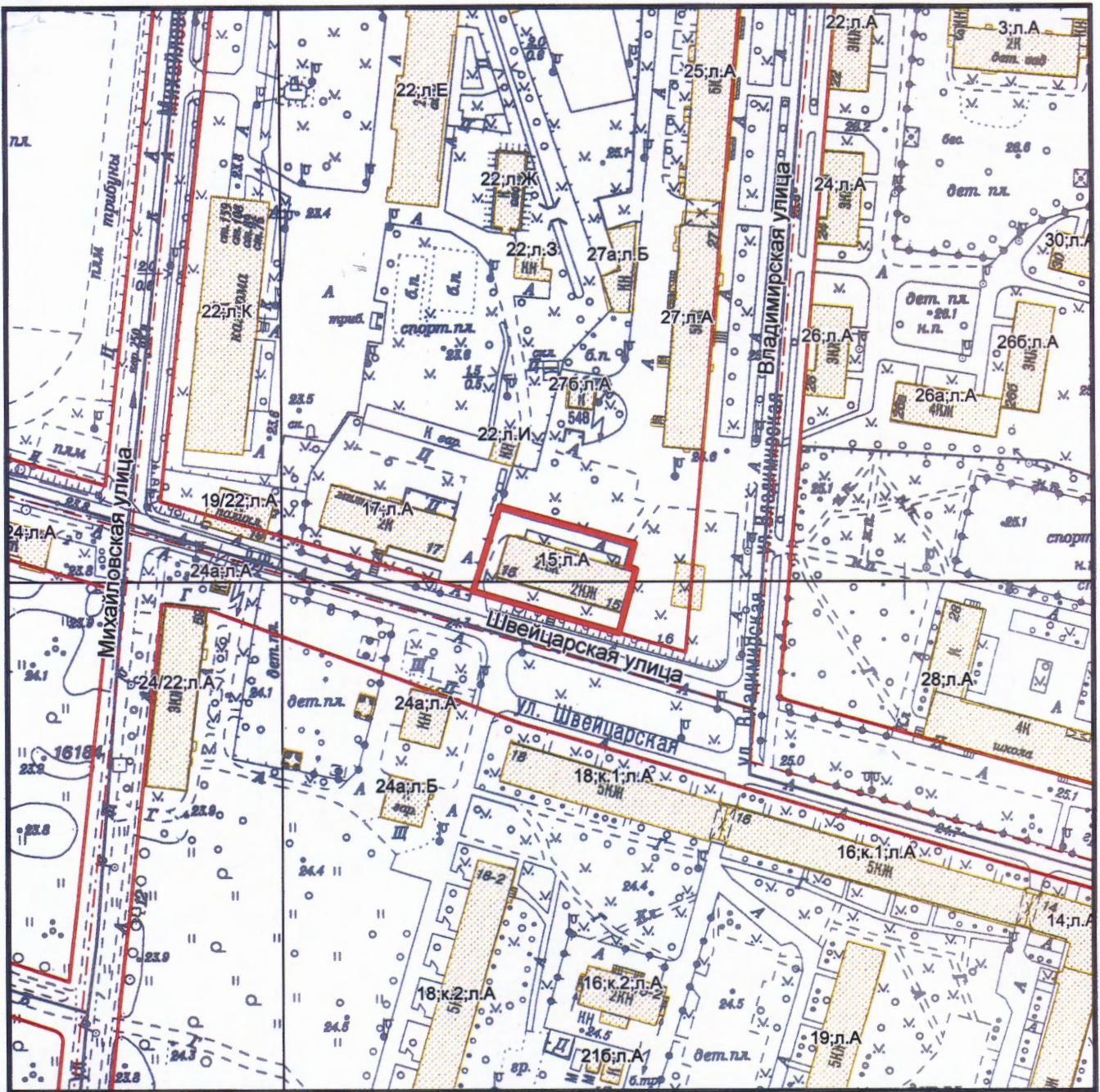
Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

Б.А. Гордеев





— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре  
Управление застройки города

Заместитель начальника  
Управления:

З.Е.Федоренко

Подпись:

Дата: 02.08.2016

Схема планировки и застройки участка по  
адресу: Санкт-Петербург, город  
Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15,  
литера А.

Приложение к письму КГА

08 АВГ 2016

от

№ 221-5-38108/16

М 1:2000  
2321-07,2321-03  
2321-08,2321-04



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

29.08.2016 № 77384/К

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Градова*



*Моничеву А.В.*  
*Градова Е.В.*  
*М.Я.С.И.*  
*01.09.16*

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 Ваш запрос от 22.08.2016 № 2917/33

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 29.08.2016

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А,

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А,

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

с кадастровым номером 78:40:2053003:1488 (статус кадастровых сведений в ГКН: учтенный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

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

имеет площадь 1371 кв. м.

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

**Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона тепловых сетей, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона тепловых сетей, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Территория объекта культурного наследия, Охранная зона объектов культурного наследия, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона объектов культурного наследия.**

(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 ГКН
1	78:14:0007559:3365 (частично)	г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Петродворцового района, литера Б	Ранее учтенный
2	78:40:0000000:4571 (частично)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, телефонная сеть, литера 8, литера В	Ранее учтенный
3	78:40:0000000:4575 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера Д	Ранее учтенный
4	78:40:0000000:4745 (частично)	г,Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Ранее учтенный
5	78:40:2053003:1188*	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А	Ранее учтенный

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

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: **кирпичный дом в аварийном состоянии, асфальтированная площадка, травянистая растительность.**

На испрашиваемый земельный участок зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

На объекты недвижимости с кадастровыми номерами 78:14:0007559:3365, 78:40:0000000:4745 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, переданы на праве хозяйственного ведения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

На объекты недвижимости с кадастровыми номерами 78:40:0000000:4571, 78:40:0000000:4575, право собственности Санкт-Петербурга не зарегистрировано, договорными отношениями с Комитетом не обременены.

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:40:2053003:1188 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

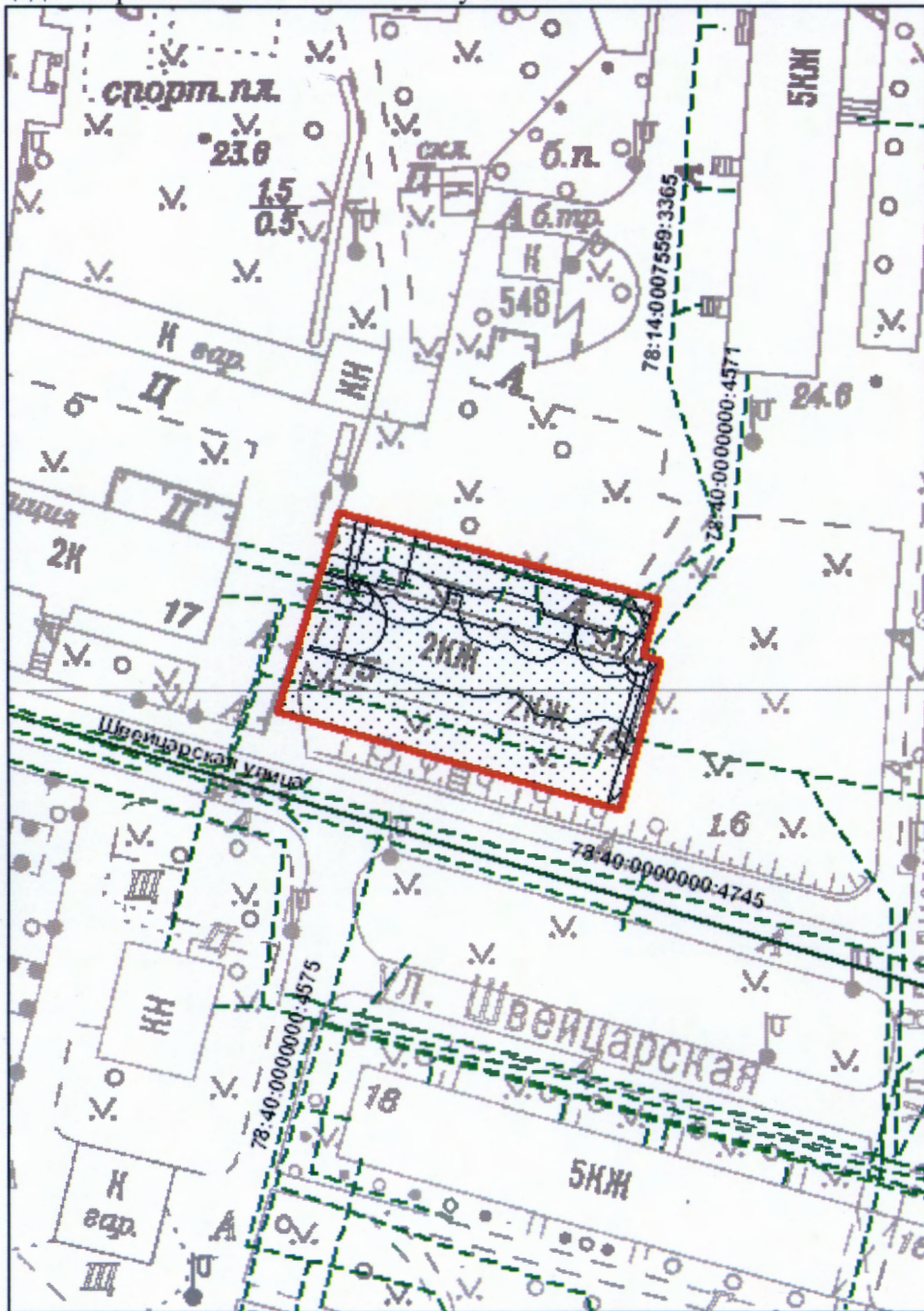
Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Информационно-аналитического  
управления

Н.Ю.Прошлецова

Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А  
Кадастровый номер 78:40:2053003:1488

Площадь испрашиваемого земельного участка 1371 кв. м.



М 1:1000

**Условные обозначения**



границы испрашиваемого земельного участка/территории



зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет



сооружения





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

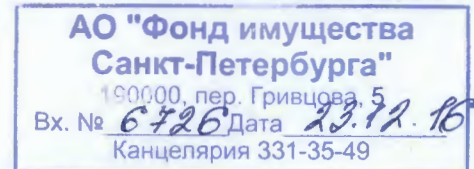
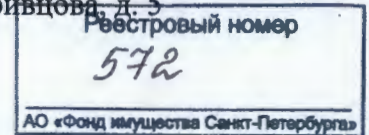
На № 4983 от 09.12.2016; 4931/33 от 08.12.2016  
На № 2-22287 от 13.12.2016; 2-22297 от 13.12.2016

22 ДЕК 2016

2-22287/16-0-1

Д.В.Мартюшеву  
Генеральному директору  
АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

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



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в ответ на Ваш запрос 4983 от 09.12.2016; 4931/33 от 08.12.2016 2-22287 от 13.12.2016; 2-22297 от 13.12.2016), сообщает следующее.

На земельном участке, расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание казармы», в составе комплекса «Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом)» (Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А).

1. Использование земельного участка:

Работы по сохранению объектов культурного наследия выполняются в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (абзац 10 статьи 28, абзац 10 статьи 30, пункт 2 статьи 31, статья 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Иные показатели:

В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Согласно со статьей 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

В силу пункта 3 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Снос объектов культурного наследия запрещен (пункт 10 статьи 16.1 и пункт 13 статьи 18 Федерального закона № 73-ФЗ).

В силу статей 243, 243.1 Уголовного кодекса РФ уничтожение или повреждение объектов культурного наследия, в том числе выявленных, либо нарушение требований их сохранения, повлекшее их уничтожение или повреждение, являются уголовно наказуемыми деяниями.

Исходя из изложенных норм законодательства, снос объекта недопустим.

В соответствии со статьей 40 Федерального закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

До начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, проводится государственная историко-культурная экспертиза, оплачиваемая заказчиком работ, подлежащих данной экспертизе (согласно статье 31 Федерального закона № 73-ФЗ).

Согласно подпункту 5 пункт 1 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственники (законные владельцы) обязаны соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия:

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

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

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

4) не использовать объект культурного наследия:

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

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

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

5) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Первый заместитель председателя КГИОП



А.Г.Леонтьев





*Регистрация*  
06.10.15

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

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

Генеральному директору  
ОАО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

И.П.Пахорукову

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527

ИНН/КПП 7832000069/782501001

от - 2 ОКТ 2015 № *2-14050/157-0-1*  
№ 3557/33-1 от 24.09.2015  
На № 2-14050 от 25.09.2015

*Антонович А.А.*  
*В. Сусло*

Уважаемый Игорь Павлович!

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в ответ на Ваш запрос (от 24.09.2015 № 3557/33-1, рег. КГИОП от 25.09.2015 № 2-14050) о возможности сноса или реконструкции здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Швейцарская ул., д. 15, лит. А, сообщает следующее.

Здание, расположенное по указанному адресу, является объектом культурного наследия регионального значения «Здание казармы», входящим в состав комплекса «Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом)» на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.

Согласно пункту 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу пункта 1 статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

В соответствии со статьей 40 Закон № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Снос объектов культурного наследия запрещен в соответствии с пунктом 10 статьи 16.1 и пунктом 13 статьи 18 Закона № 73-ФЗ.

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 4605 Дата 06.10.15

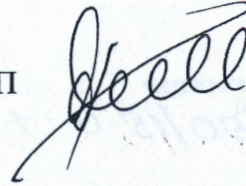


В силу статей 243, 243.1 Уголовного кодекса РФ уничтожение или повреждение объектов культурного наследия, в том числе выявленных, либо нарушение требований их сохранения, повлекшее их уничтожение или повреждение, являются уголовно наказуемыми деяниями.

Исходя из изложенных норм законодательства, снос объекта недопустим.

Приложение: план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом)».

Начальник отдела пригородных районов КГИОП



А.С.Соколов

В.Е.Чабаненко, 710-45-68

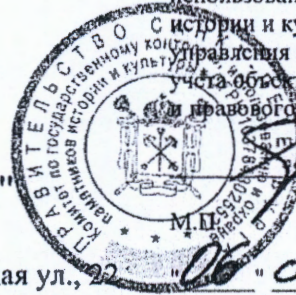


Копия верна

Исполнитель \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
С истории и культуры - начальник  
управления государственного  
участка объектов культурного наследия  
и правового обеспечения



Л.А.Разумов

План границ территории  
объектов культурного наследия  
регионального значения  
"Казармы 147-го пехотного  
Самарского полка (с каналом)"

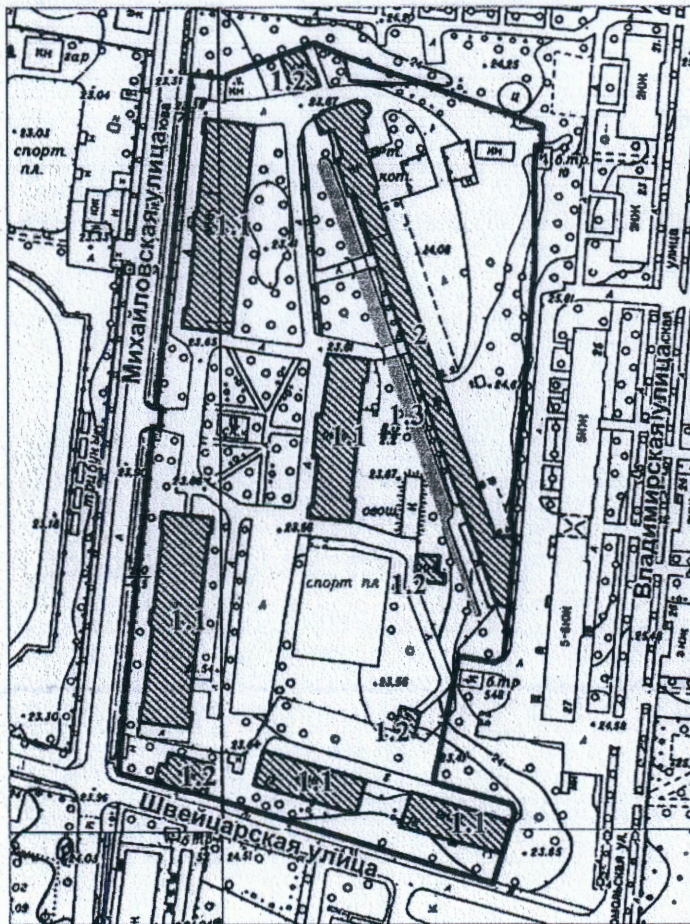
г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов,  
Швейцарская ул., 15, 17, 19/22; Михайловская ул., 22  
(здания в/ч 34035 (корп.2/4, 2/6,2/7, 2/8, 2/9, 2/20, 2/27)

"06" сентября 2010

"Здание, где в Опытной части ружейного полигона  
Ораниенбаумской офицерской стрелковой школы  
в 1905 - 1916 гг. создавались первые в России  
образцы автоматических винтовок, в работе над которыми  
принимали участие Дегтярев В.А., Токарев Ф.В., Федоров В.Г., Филатов Н.М."

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 22, лит. Б

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27 адрес: г. Ломоносов, Михайловская ул., 20)



М 1:2000

Экспликация:

Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения

Здания и сооружения

Элементы гидросистемы

1. Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом):
  - 1.1. Казармы (Швейцарская ул., 15; Швейцарская ул., 17, лит. А; Михайловская ул., 22; Михайловская ул., 22, лит. К, Е)
  - 1.2. Вспомогательные постройки (Швейцарская ул., 19/22, лит. А; Михайловская ул., 22, лит. В, З, И)
  - 1.3. Канал
2. Стрельбище (Здание, где в Опытной части ружейного полигона Ораниенбаумской офицерской стрелковой школы в 1905-1916 гг. создавались первые в России образцы автоматических винтовок, в работе над которыми принимали участие Дегтярев В.А., Токарев Ф.В., Федоров В.Г., Филатов Н.М.) (Михайловская ул., 22, лит. Б)



**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

19.10 2015 г. № 15119-5-1-1

На № 3564/33 от 24.09.2015

О предоставлении учетных данных

22.10.2015

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

И.П. Пахорукову

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

А.А. Платинин  
И. Платинин  
Уважаемый Игорь Павлович!

Подлежит возврату

[Signature]  
02.11.2015

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, г. Петергоф, Константиновская ул., д. 20;
- Санкт-Петербург, г. Петергоф, Константиновская ул., д. 22;
- ✓ Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Швейцарская ул., д. 15, лит. А;
- Санкт-Петербург, г. Петергоф, Суворовская ул., д. 3, к. 3, лит. А;
- Санкт-Петербург, г. Петергоф, Суворовская ул., д. 3, к. 7, лит. А;
- Санкт-Петербург, г. Петергоф, Суворовская ул., д. 3, к. 8, лит. А;
- Санкт-Петербург, г. Петергоф, пер. Суворовцев, д. 5, лит. А;
- Санкт-Петербург, Гартнеровский пер., д. 3, лит. А

не являются объектами гражданской обороны.

И.о. начальника Главного управления

[Signature]

В.И. Бирючков

Красавцев Р.А.  
578-42-01

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
№ 10 5113 Дата 30.10.15

КИО СПб  
Вх. № 101317-21 28.10.2015

АКТ

обследования жилого дома

№ 73/08

01.09.2008

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Швейцарская ул., д.15, литера А.  
(бывшая улица Восстания)

Межведомственная, комиссия, назначенная распоряжением главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга « О создании районной межведомственной комиссии» от 03.03.2005г № 156

**в составе председателя:** Моторин Е.А. первый заместитель главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга

**и членов комиссии:** -Зам.председателя МВК, директор ГУ « Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Бондаренко Н.С.

- Начальник отдела технического контроля за содержанием жилищного ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга»- Платонова Е.М.

- Ведущий инженер отдела технического контроля за содержанием жилищного фонда ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Лебедева Е.Н.

- Начальник отдела строительства и инвестиций администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Попов А.П.

-И.о.начальника жилищного отдела администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Ковалев И.В.

-Начальник сектора коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Знак А.А.

-Главный государственный инспектор Петродворцового района Санкт-Петербурга по пожарному надзору – Корольков М.А.

- Государственный инспектор межрегионального отдела государственного строительного надзора МТУ Ростехнадзора по СЗФО – Пахолков Н.К.

- Заместитель начальника отдела регистрации прав и ведения ЕГРП Управления ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области – Соколова К.С.

при участии приглашенных экспертов: ООО «Жилкомэксперт»

при уведомлении собственников жилых помещений произвела обследование

**и составила настоящий акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Швейцарская ул., д.15, литера А. (бывшая улица Восстания)**

Многоквартирный дом зарегистрирован в реестре казны недвижимого имущества Санкт-Петербурга. Кадастровый номер \_\_\_\_\_, год постройки – до 1917г.

**Краткое описание состояния дома, инженерных систем, оборудования, механизмов и прилегающей территории:** \_\_\_\_\_

Дом кирпичный, 2-х этажный; имеется: водопровод, канализация, электроосвещение, отопление центральное; газифицирован.

Общая площадь – 755,0м<sup>2</sup>, жилая площадь – 481,5 м<sup>2</sup>, количество квартир – 10.

Дом находится под охраной КГИОП.

**Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя и описанием конкретного несоответствия:** \_\_\_\_\_

Толщина стен не соответствует современным теплотехническим нормам; сырость нижней зоны стен, механические повреждения кладки, трещины во внутренних стенах, ослабление кладки прогарами в зонах бывших дымовых каналов.

Перекрытия устроены по деревянным и металлическим балкам; полы изношены, прогибы и уклоны, ощущается вибрация перекрытий второго этажа, коррозия балок в зонах санузлов, следы протечек на потолках и отслоение штукатурки.

Элементы стропильной системы в местах опоры на наружные стены поражены гнилью.

Высота дверных проемов при входе в лестничные клетки ниже нормативной.

Горизонтальные трещины в местах сопряжения перегородок с перекрытиями.

Деревянные конструкции оконных и дверных заполнений имеют механические повреждения, поражены гнилью.

Электропроводка в пожароопасном состоянии.

Расположение полов первого этажа на уровне земли.

**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 проживания:**

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

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

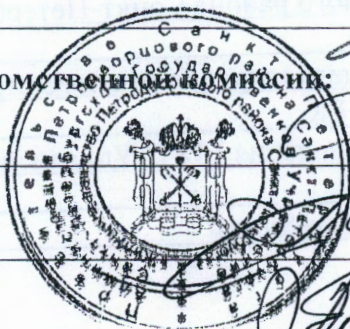
Освидетельствованием установлено, что конструкции здания находятся в неработоспособном и аварийном состоянии. Многоквартирный дом требует реконструкции по согласованию в установленном порядке.

**Приложение к акту:**

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания выполненного ООО «Жилкомэксперт»

**Председатель межведомственной комиссии**

**Члены межведомственной комиссии:**



Бондаренко Н.С.

Платонова Е.М.

Попов А.П.

Ковалев И.В.

Знак А.А.



Лебедева Е.Н.

Корольков М.А.

Пахолков Н.К.

Соколова К.С.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании многоквартирного дома (общежития) аварийным и подлежащим реконструкции.

№ 252/1254

01.09.2008

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Швейцарская ул., д.15, литера А.  
(бывшая улица Восстания)

**Межведомственная, комиссия, назначенная:**

Распоряжением главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга  
« О создании районной межведомственной комиссии» от 03.03.2005г № 156

**в составе председателя:** Моторина Е.А. первого заместителя главы администрации  
Петродворцового района Санкт-Петербурга

**и членов комиссии:** Заместитель председателя МК, директор СПб ГУ « Жилищное  
агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Бондаренко Н.С.

1. Начальник отдела технического контроля за содержанием жилищного фонда СПб ГУ  
«Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Платонова Е.М.

2. Начальник отдела строительства и инвестиций администрации Петродворцового района  
Санкт-Петербурга – Попов А.П.

3. И.о. начальника жилищного отдела администрации Петродворцового района Санкт-  
Петербурга - Ковалев И.В.

4. Начальник сектора коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации  
Петродворцового района Санкт-Петербурга – Знак А.А.

5. Ведущий инженер МК отдела технического контроля за содержанием жилищного фонда  
СПб ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга»-Лебедева Е.Н.

6. Главный государственный инспектор Петродворцового района Санкт-Петербурга по  
пожарному надзору – Корольков М.А.

7. Государственный инспектор межрегионального отдела государственного строительного  
надзора МТУ Ростехнадзора по СЗФО – Пахолков Н.К.

8. Заместитель начальника отдела регистрации прав и ведения ЕГРП Управления ФРС по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской области – Соколова К.С.

Решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции  
принято большинством голосов членов комиссии, в связи с неявкой представителя Управления  
ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

при участии приглашенных экспертов ООО «ЖИЛКОМЭКСПЕРТ»

при уведомлении собственников жилых помещений

по результатам рассмотренных документов:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания  
выполненного ООО «Жилкомэксперт» 2007г.

2. Акт обследования жилого дома от 01.09.2008 № 73/08

**установлено, что:**

конструкции здания находятся в неработоспособном аварийном состоянии, и требуют  
значительных работ по приведению в работоспособное эксплуатационное состояние.

Многоквартирный дом требует реконструкции по согласованию в установленном порядке.

**комиссия приняла заключение о признании жилого многоквартирного дома по адресу:**

**Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Швейцарская ул., д.15, литера А.**  
**(бывшая улица Восстания)**

аварийным и подлежащим реконструкции 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:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания выполненного ООО «Жилкомэксперт» 2007г.
2. Акт обследования жилого дома от 01.09.2008 № 73/08

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

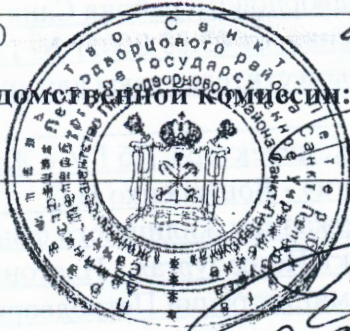


★ Бондаренко Н.С.

(ФИО)

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)



Платонова Е.М.

(ФИО)

(подпись)

Попов А.П.

(ФИО)

(подпись)

Ковалев И.В.

(ФИО)

(подпись)

Знак А.А.

(ФИО)

(подпись)

Лебедева Е.Н.

(ФИО)

Корольков М.А.

(ФИО)

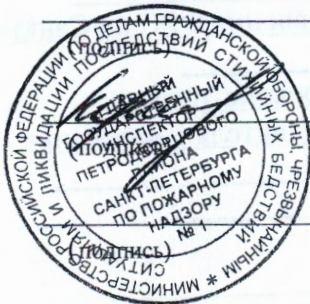
Пахолков Н.К.

(ФИО)

Соколова К.С.

(ФИО)

(подпись)





DCH

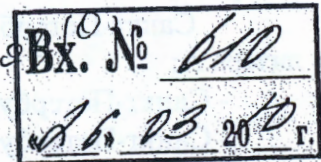
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.03.2010

Губернатор Санкт-Петербурга  
Л.И. Лебедев  
Камерский № 265  
ОКУД  
№ 10  
29.03.2010

О признании многоквартирных  
домов аварийными и подлежащими  
реконструкции



В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании заключений Межведомственной комиссии Петродворцового района Санкт-Петербурга от 01.09.2008 № 247/1249, № 246/1248, № 250/1252, № 249/1251, № 253/1255, № 248/1250, № 241/1243, № 254/1256, № 245/1247, № 240/1242, № 239/1241, № 238/1240, № 251/1253, № 252/1254, № 265/1258, № 267/1269, № 268/1270, № 269/1271, № 270/1272, № 271/1273, № 272/1274, № 273/1275, № 275/1277, № 266/1268, № 265/1267, № 264/1266, № 263/1265, № 262/1264, № 261/1263, № 260/1262, № 259/1261, № 258/1260, № 274/1276 и по согласованию с Жилищным комитетом, Комитетом по градостроительству и архитектуре:

1. Признать аварийными и подлежащими реконструкции многоквартирные дома, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 17, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 24, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 12, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 15, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Владимирская улица, дом 16а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 16, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Илниковский проспект, дом 12, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Илниковский проспект, дом 24а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Кронштадтская улица, дом 2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Литейная улица, дом 5, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 10/2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Аврова, дом 39, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 3, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 5, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 6, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 7, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 8, литера А;

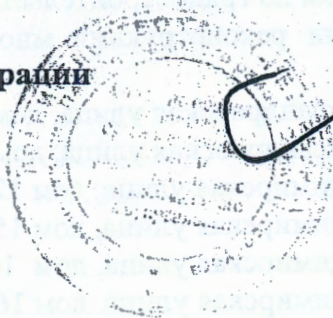


- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Володи Дубинина, дом 12, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, Санкт-Петербургский проспект, дом 25а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, Суворовская улица, дом 3, корпус 3, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, Суворовская улица, дом 3, корпус 7, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, Суворовская улица, дом 3, корпус 8, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, Суворовская улица, дом 7, корпус 3, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, Суворовская улица, дом 7, корпус 4, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, переулок Суворовцев, дом 2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, переулок Суворовцев, дом 5, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, переулок Суворовцев, дом 6, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, переулок Суворовцев, дом 8, литера А;
- Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 82а, литера А.

2. Жилищному отделу администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга направить собственникам жилых помещений многоквартирных домов письменные уведомления о признании в установленном порядке многоквартирных домов аварийными и подлежащими реконструкции с требованием произвести их реконструкцию до 31.12.2010.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Моторина Е.А.

Глава администрации

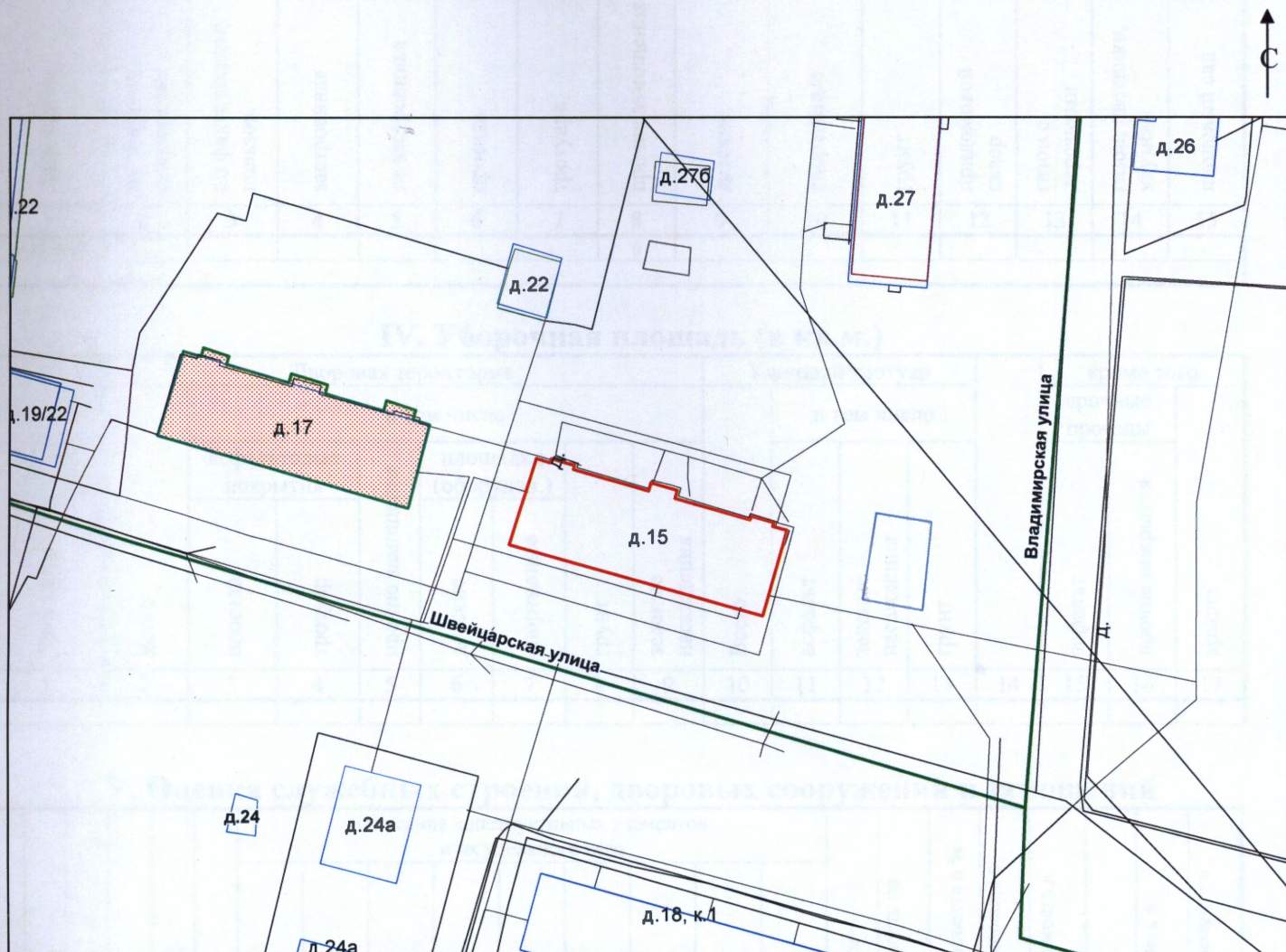


В.Д. Шевченко





## II. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



М 1:1000

Условные обозначения

- наружные границы строения не изменены, указаны на дату обследования 16.02.2016г.

### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	618.0

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_

**Площадь по документам:** \_\_\_\_\_

**Документ:** \_\_\_\_\_



### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
19.11.2009							0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

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

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)



(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

**VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
16.02.2016	1969	76533	34440			76533	34440
16.02.2016	2016	4795131	2157758			4795131	2157758

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 16 » февраля 2016 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Кирай Г.С. <i>Кирай</i>				
Проверил бригадир.....	Борзенко Е.Н. <i>Бор</i>				

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 20530В

на жилой дом № 15 литера А инвент.№ 12/01ЛМ-1929  
 ул. (пер.) Швейцарская шифр \_\_\_\_\_  
 город Санкт-Петербург район Петродворцовый (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ По состоянию на 19.11.2009

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки до 1917 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 2

Кроме того, имеется: - \_\_\_\_\_

Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 130 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 1.8 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.60 м. Объем 4944 куб.м.

Общая площадь дома 740.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 740.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.

в том числе жилой площади 515.9 кв.м.

Средняя площадь квартиры 51.6 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал - кв.м, чердак - кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	10	28	515.9						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	14.4				
2	Двухкомнатные	4	144.3				
3	Трехкомнатные	2	103.8				
4	Четырехкомнатные	2	155.6				
5	Пятикомнатные	1	97.8				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

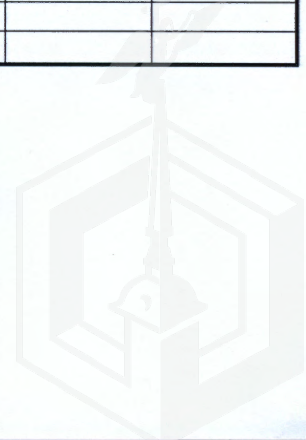
**Всего:      10                      515.9**

### НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
<b>Итого</b>						

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b> теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
<b>Итого</b>						



## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение		Напряжение электросети							
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220	
								на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе														от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	вольт
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
19.11.09	740.3	.	740.3	.	.	.	.	.	.	.	740.3	.	.	.	.	.	.	.	.	740.3	.	.	.	.	.	.	740.3

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Многоквартирный дом	618.0	618.0	8.00	4944
	Итого по строению:				4944





#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности III сборник № 28  
 Вид внутренней отделки простой таблица № 12 ж

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Осадка, трещины, сколы	7		7	55	3.85		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Трещины	24		24	55	13.20		
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	Трещины	8		8	55	4.40	
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные	Трещины				55		
		надподвальное								
4	Крыша	металлическая	Повреждения	4		4	55	2.20		
5	Полы	дощатые, окрашены	Стертость, повреждения	10		10	55	5.50		
6	Проемы	Оконные	по два створных переплета в проеме	Трещины, рассыхание оконных переплетов						
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические	Оседание дверных полотен	9		9	55	4.95	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями;	Трещины, загрязнение окрасочного слоя, частичная утрата						
		б.	штукатурка; окраска							
	Наружн. отделка архитек. оформ.	расшивка швов	Выветривание раствора	17		17	55	9.35		
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Отдельные протечки, ржавчина	14		12	55	6.60	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон								
		Телевидение	от коллективных антенн							
		Ван	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.					-2.0			
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
		Газоснабжение	центральное							
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	отмостка; лестницы деревянные	Трещины	7		7	55	3.85		
Итого				100.0		98.0		53.90		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 55.0\%$



## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.							
		б.							
		Ван							
		нк	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
		9	Разные работы						
		<b>Итого</b>				100		100	

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



### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	полы	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	12 ж	куб. м	19.60	0.98	0.93	0.89			0.97			0.79	15.48	4944	76533	55	34440
																Всего:	76533		34440
Стоимость в ценах 2016 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																4795131		2157758	

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 16 » февраля 2016 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Кирай Г.С. <i>Кирай</i>		
Проверил бригадир.....	Борзенко Е.Н. <i>Борзенко</i>		

Паспорт выдан « 17 » февраля 2016 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Красносельского и  
Петродворцового районов

( Ж.А. Алекса )

М.П.

### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ листов



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

Объект недвижимости казны, учтенный

ЖИЛИЩНЫМ КОМИТЕТОМ

Реестровый номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2016 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2016 г.
0017K082600000	Многоквартирный дом	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, д. 15, литера А	жилое	78:40:2053003:1188	740.3	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	1420620.92	194445.6

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



Иванова О.Е.

МП

01.02.2016



12



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Санкт-Петербург

**Дата выдачи:**

16.02.2016

**Документы-основания:** • Распоряжение главы территориального управления Ломоносовского административного района Санкт-Петербурга № 16-р от 16.01.1998 г. "Об утверждении перечня жилых помещений, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга" №16-р от 16.01.1998

- Договор мены от 19.09.2011 №6126-М-1, дата регистрации 29.10.2011 № 78-78-35/215/2011-058
- Договор мены от 11.11.2011 №6269-М-1, дата регистрации 20.12.2011, № 78-78-35/400/2011-163
- Договор мены от 26.12.2011 №6299-М-1, дата регистрации 27.01.2012, №78-78-35/013/2012-091
- Договор мены от 04.04.2012 №6696-М-1, дата регистрации 29.05.2012, №78-78-35/016/2012-369
- Договор мены от 08.06.2012 №6868-М-1, дата регистрации 14.07.2012, №78-78-35/018/2012-155
- Договор мены от 13.08.2012 №7075-М-1, дата регистрации 18.09.2012, № 78-78-35/022/2012-235

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербург

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 78:40:2053003:1188

**Объект права:** Здание, назначение: Многоквартирный дом, площадь 740,3 кв.м., количество этажей: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, д.15, литера А.

**Существующие ограничения (обременения) права:** Объект культурного наследия.  
Обязательства по сохранению объекта

**Государственный регистратор**

Иванова О.М.



О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" февраля 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/070/004/2016-161/1

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
(Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
Санкт-Петербург

16.02.2016

Дата выдачи:

Идентификационный номер государственного реестра:  
Идентификационный номер государственного кадастра:  
Идентификационный номер государственной регистрации:  
Санкт-Петербург, № 16-01-19841-00  
Учрежденный первичный кадастровый номер участка государственной собственности  
Санкт-Петербург, № 16-01-19841-00  
• Договор купли от 19.09.2011 № 0128-М-1, дата регистрации 20.10.2011 № 18-78-05-21-0101-052

• Договор купли от 11.11.2011 № 0269-М-1, дата регистрации 20.12.2011 № 18-78-05-21-0101-051  
• Договор купли от 28.12.2011 № 0290-М-1, дата регистрации 27.01.2012 № 18-78-05-21-0101-051  
• Договор купли от 04.04.2012 № 0606-М-1, дата регистрации 28.05.2012 № 18-78-05-21-0101-052  
• Договор купли от 08.08.2012 № 0608-М-1, дата регистрации 14.07.2012 № 18-78-05-21-0101-052  
• Договор купли от 13.08.2012 № 0707-М-1, дата регистрации 18.09.2012 № 18-78-05-21-0101-052

Объект (объекты) права: Санкт-Петербург

Ид. права: Собственность

Идентификационный номер: 78-10-05-0003-188

Объект права: Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, район Д.О.З. кан. конгрессно-выставочный центр (метрополитанская станция «Санкт-Петербург-Восточный»), корпус 2, этаж (местонахождение объекта: Санкт-Петербург, район Д.О.З. кан. конгрессно-выставочный центр, д.17, литер А

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)



Иванова О.М.



78-АИ 198214

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ  
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 27.07.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:40:2053003:1488
	Объект недвижимости:	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 1 371 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, д.15, литера А
	Состав объекта недвижимости:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 78-78/005-78/066/014/2016-491/1 от 27.07.2016
4.	Документы-основания:	4.1. Распоряжение главы территориального управления Ломоносовского административного района Санкт-Петербурга № 16-р от 16.01.1998 г. "Об утверждении перечня жилых помещений, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга" №16 -р от 16.01.1998; Договор мены от 19.09.2011 №6126-М-1, дата регистрации 29.10.2011 № 78-78-35/215/2011-058 ; Договор мены от 11.11.2011 №6269-М-1, дата регистрации 20.12.2011, № 78-78-35/400/2011-163; Договор мены от 26.12.2011 №6299-М-1, дата регистрации 27.01.2012, №78-78-35/013/2012-091; Договор мены от 13.08.2012 №7075-М-1, дата регистрации 18.09.2012, № 78-78-35/022/2012-235; Договор мены от 04.04.2012 №6696-М-1, дата регистрации 29.05.2012, №78-78-35/016/2012-369; Договор мены от 08.06.2012 №6868-М-1, дата регистрации 14.07.2012, №78-78-35/018/2012-155
5.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.  
Правообладатель: Санкт-Петербург

Государственный регистратор

Дунаева О.В.  
(фамилия, инициалы)



филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания (вид объекта недвижимого имущества)
---

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"23" марта 2016 г. № 78/201/16-102385	
Кадастровый номер:	78:40:2053003:1188
Номер кадастрового квартала:	78:40:2053003
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	19.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	740.3	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	15179851.50		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:40:2053003:1192, 78:40:2053003:1193, 78:40:2053003:1194, 78:40:2053003:1195, 78:40:2053003:1196, 78:40:2053003:1197, 78:40:2053003:1198, 78:40:2053003:1199, 78:40:2053003:1200, 78:40:2053003:1201, 78:40:2053003:1202, 78:40:2053003:1203, 78:40:2053003:1204		
12	Сведения о правах: —			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: —			
15	Сведения о кадастровых инженерах: —			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —		
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

Техник I категории (полное наименование должности)	(подпись)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	-----------	--





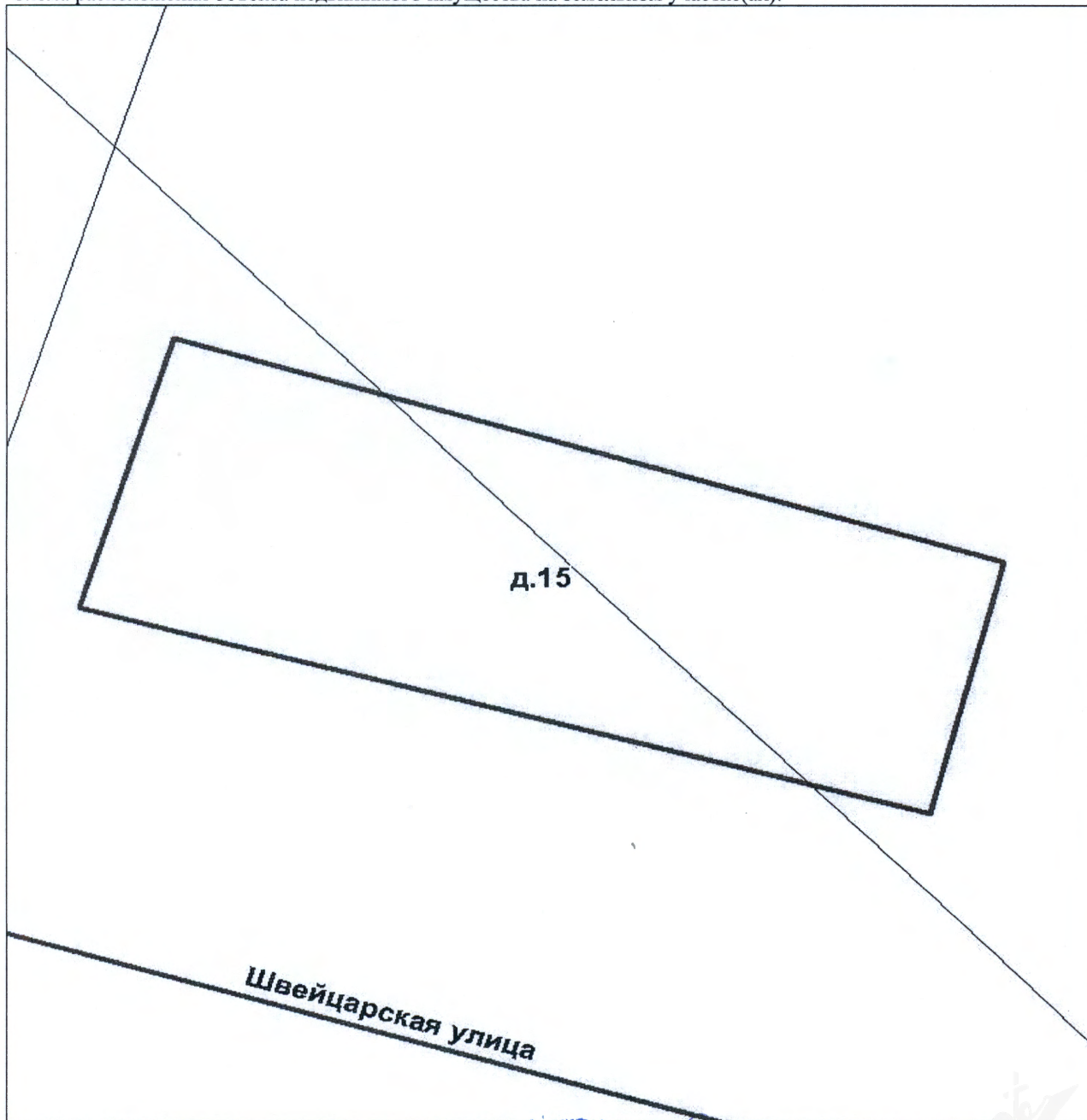
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

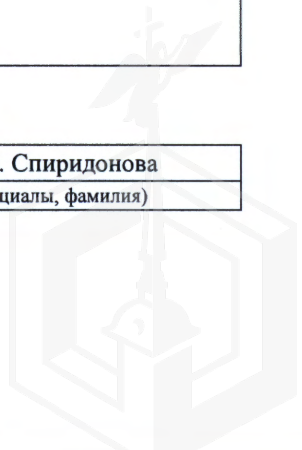
"23" марта 2016 г. № 78/201/16-102385	
Кадастровый номер:	78:40:2053003:1188

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



Масштаб 1:	
------------	--

Техник I категории (полное наименование должности)	М.П. (подпись)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	-------------------	--



филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

1	Кадастровый номер:	78:40:2053003:1488	2	Лист № 1	3	Всего листов: 13
4	Номер кадастрового квартала:	78:40:2053003				
5	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 12.02.2016		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 1371+/-3 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 31561174.05 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 13.02.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Сухарева Оксана Викторовна, 78-10-0016, ООО «НПП СКИН», 05.02.2016 г.; Костенко Сергей Владимирович, 78-10-0052, ООО «НПП СКИН», 01.06.2016 г.					

Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

1	Кадастровый номер: 78:40:2053003:1488	2	Лист № 2	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5					



Ведущий инженер	А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

35

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

1	Кадастровый номер:	78:40:2053003:1488	2	Лист № 3	3	Всего листов: 13
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	576	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 13.02.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	10	38	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 15.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	11	485	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 15.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	4	12	61	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 15.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	5	3	9	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 13.02.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	6	4	30	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 13.02.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	7	5	232	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 13.02.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	8	6	56	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 13.02.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	9	8	15	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 13.02.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	10	9	1272	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 15.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		

Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

1	Кадастровый номер: 78:40:2053003:1488	2	Лист № 4	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053003:1488/1		
5	Масштаб 1:300				



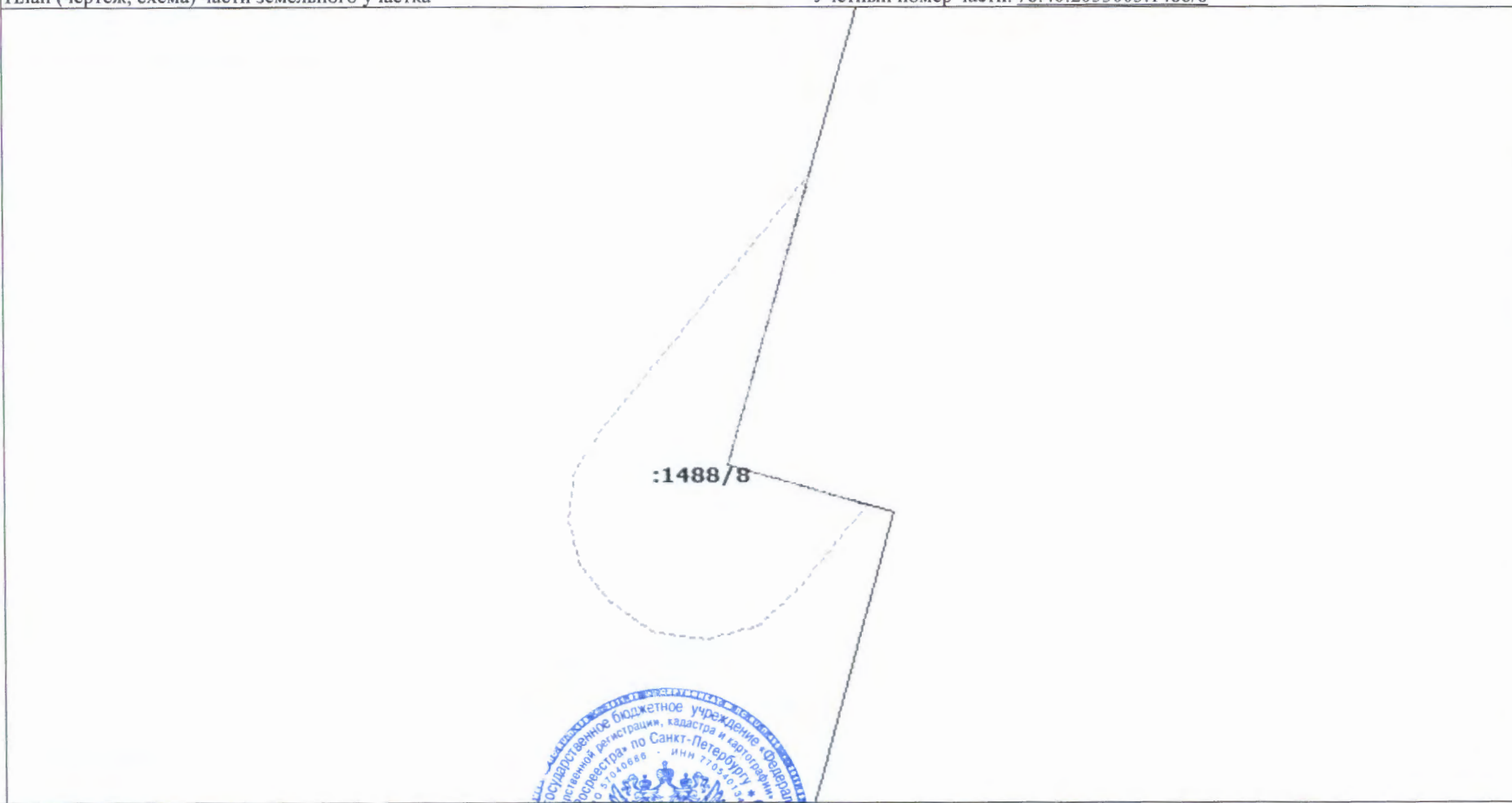
Ведущий инженер	А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



37

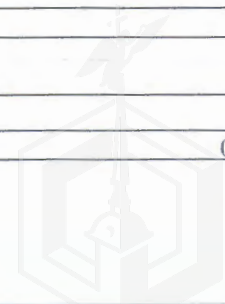
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

1	Кадастровый номер: 78:40:2053003:1488	2	Лист № 5	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053003:1488/8		
					
5	Масштаб 1:100				



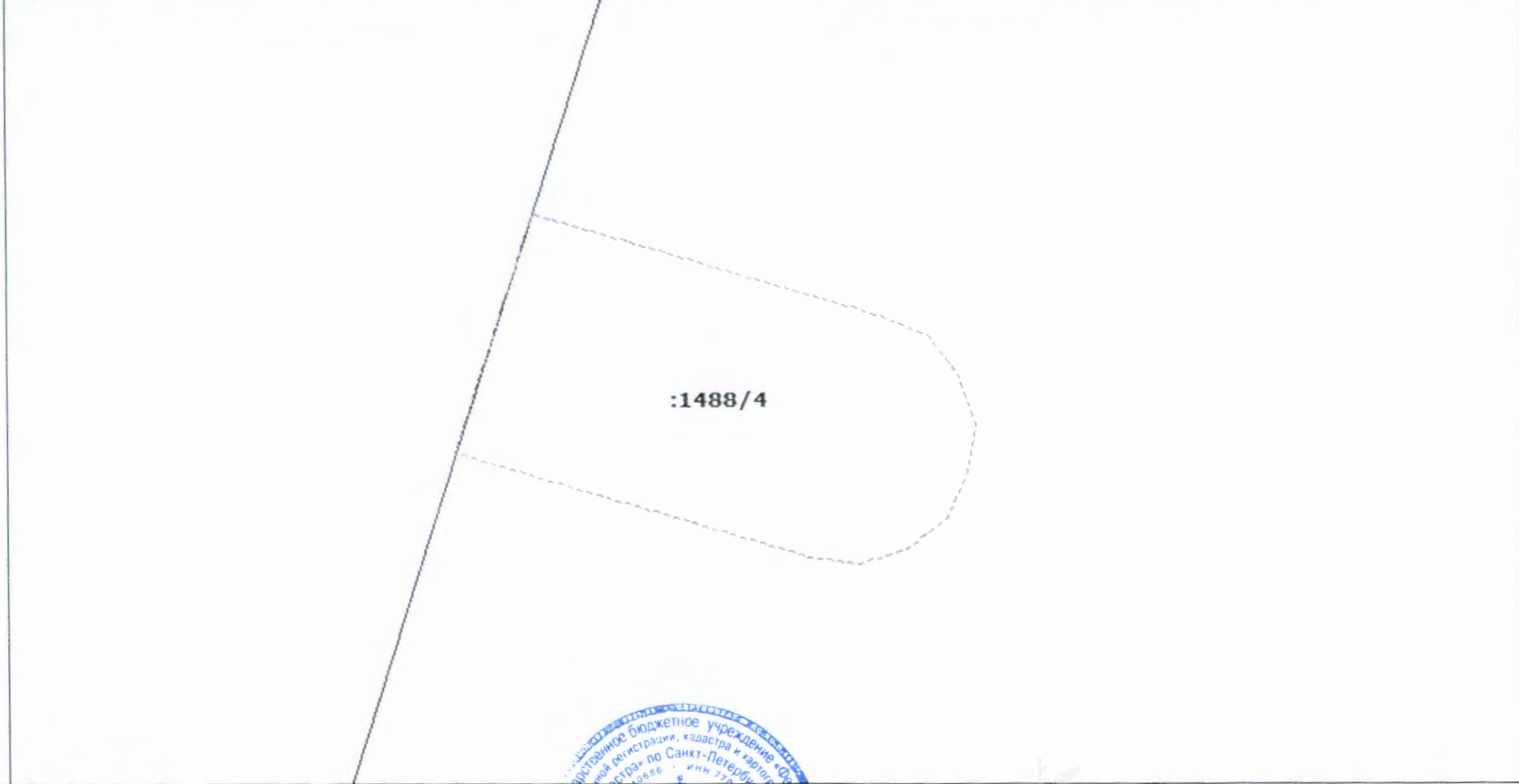
Ведущий инженер	А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

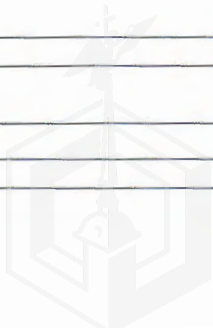


28

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

1	Кадастровый номер: 78:40:2053003:1488	2	Лист № 6	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053003:1488/4		
					
5	Масштаб 1:100				

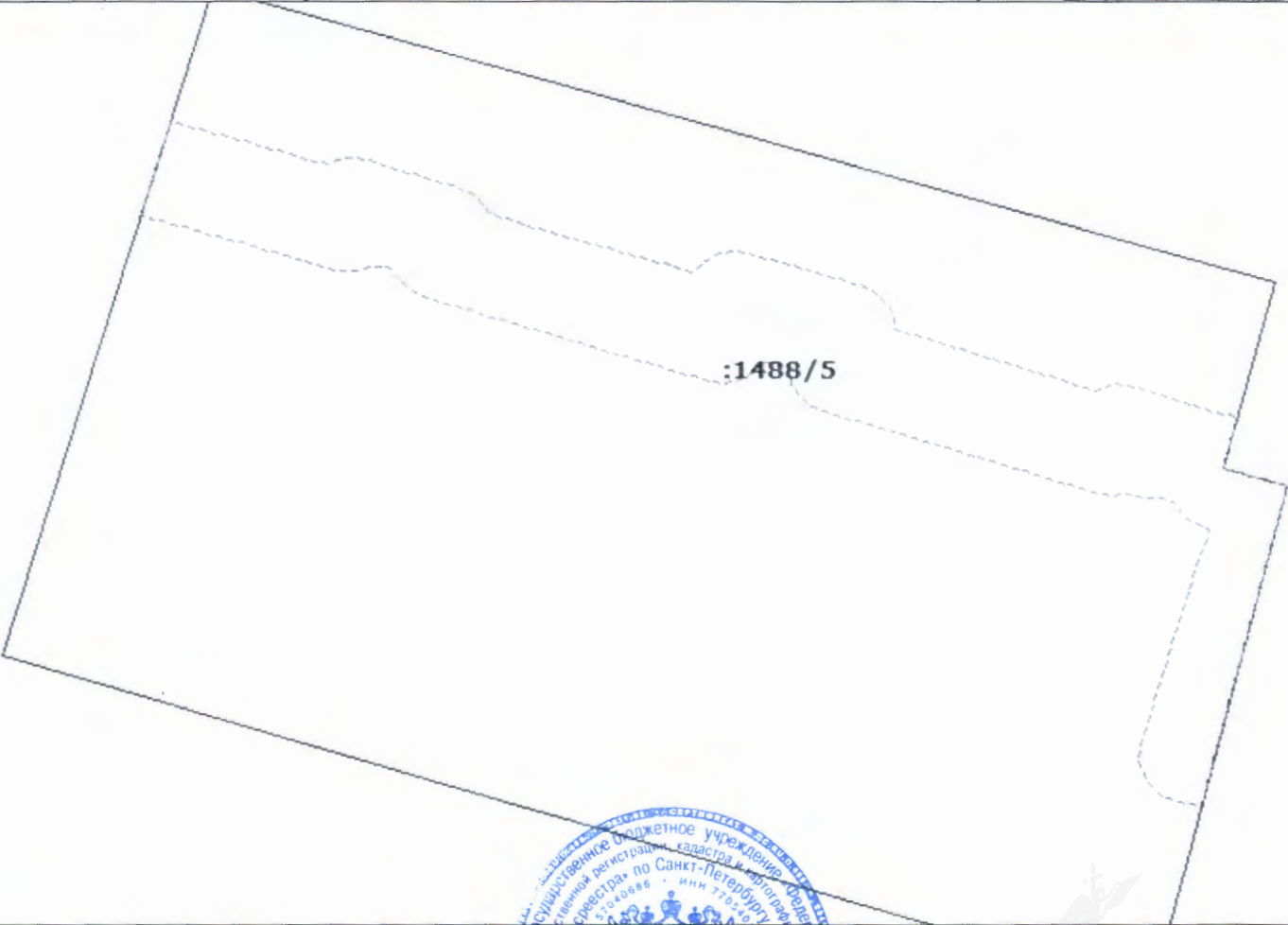


<p>Ведущий инженер (полное наименование должности)</p>	<p>А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)</p>
--	--

39

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

1	Кадастровый номер: 78:40:2053003:1488	2	Лист № 7	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053003:1488/5		
					
5	Масштаб 1:300				



<p>Ведущий инженер (полное наименование должности)</p>	<p>А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)</p>
--	--

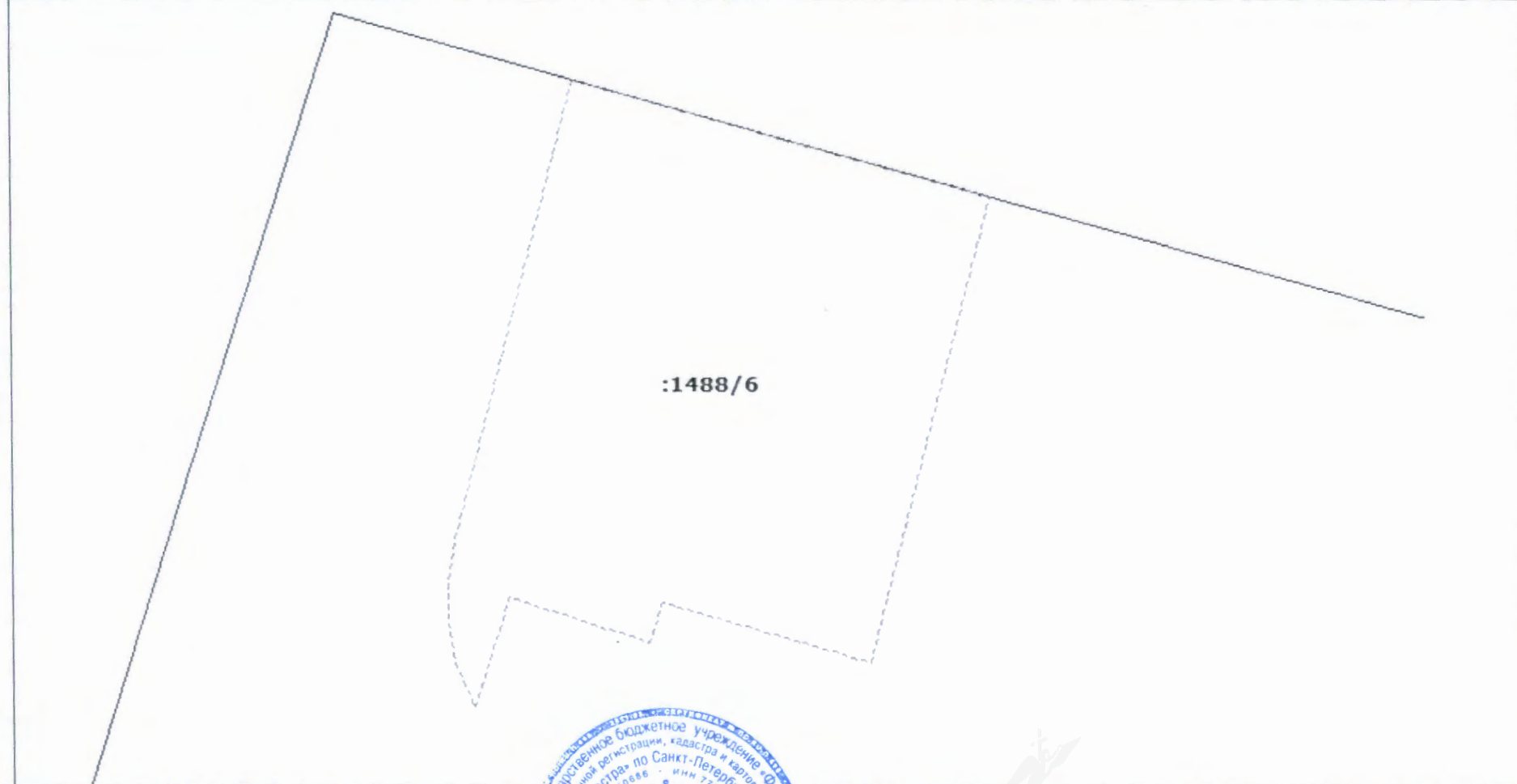
40



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

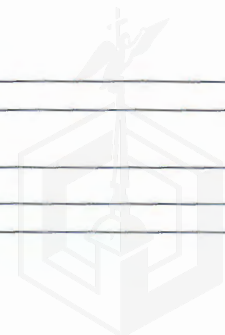
"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

1	Кадастровый номер: 78:40:2053003:1488	2	Лист № 8	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053003:1488/6		



5	Масштаб 1:100
---	---------------

Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--

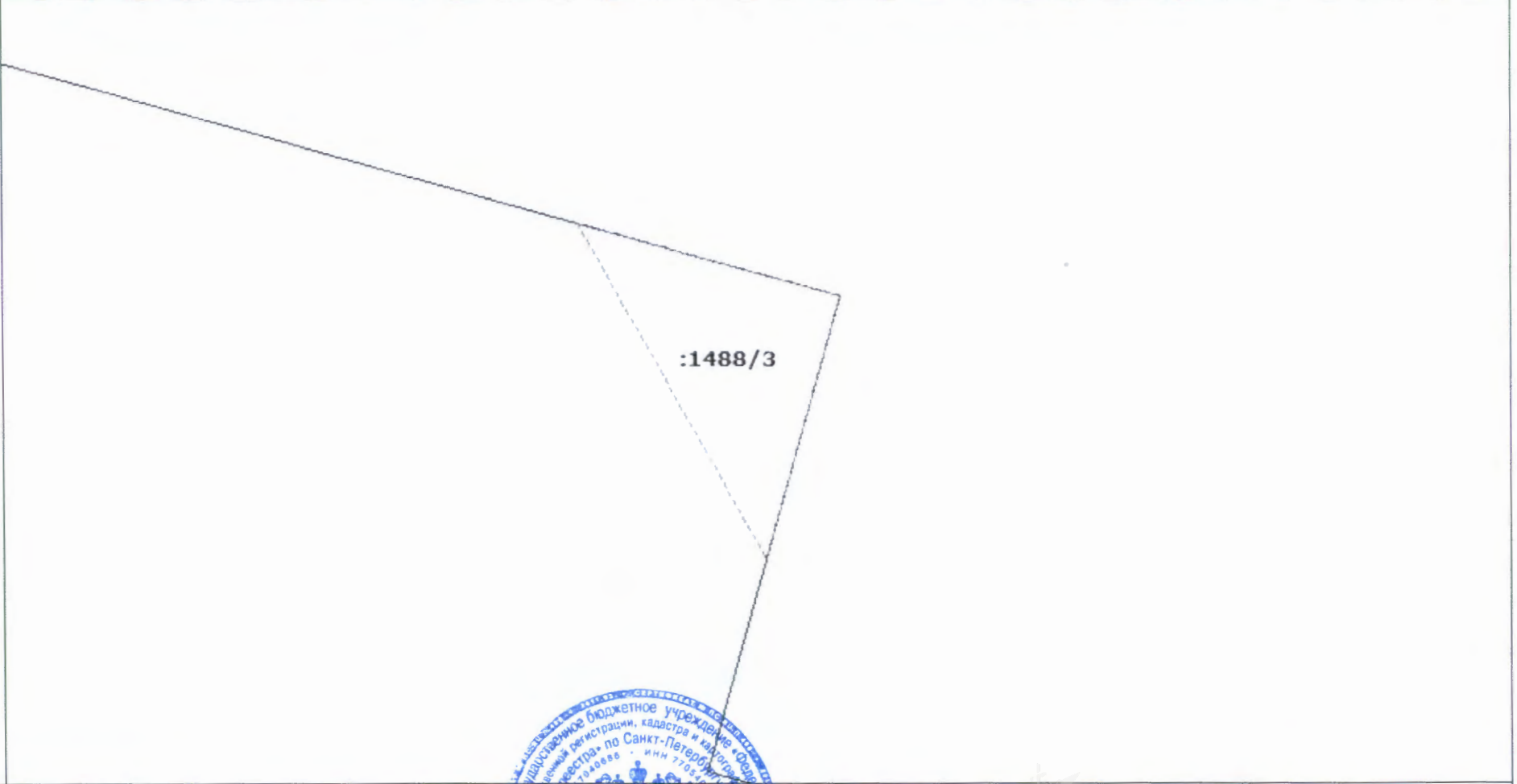


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

1	Кадастровый номер: 78:40:2053003:1488	2	Лист № 9	3	Всего листов: 13
---	---------------------------------------	---	----------	---	------------------

4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:2053003:1488/3
---	---	---



5	Масштаб 1:100
---	---------------

<p>Ведущий инженер (полное наименование должности)</p>	<p>А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)</p>
--	--




*AP*  
Подпись

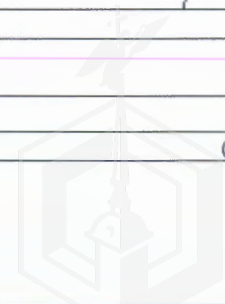
42

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

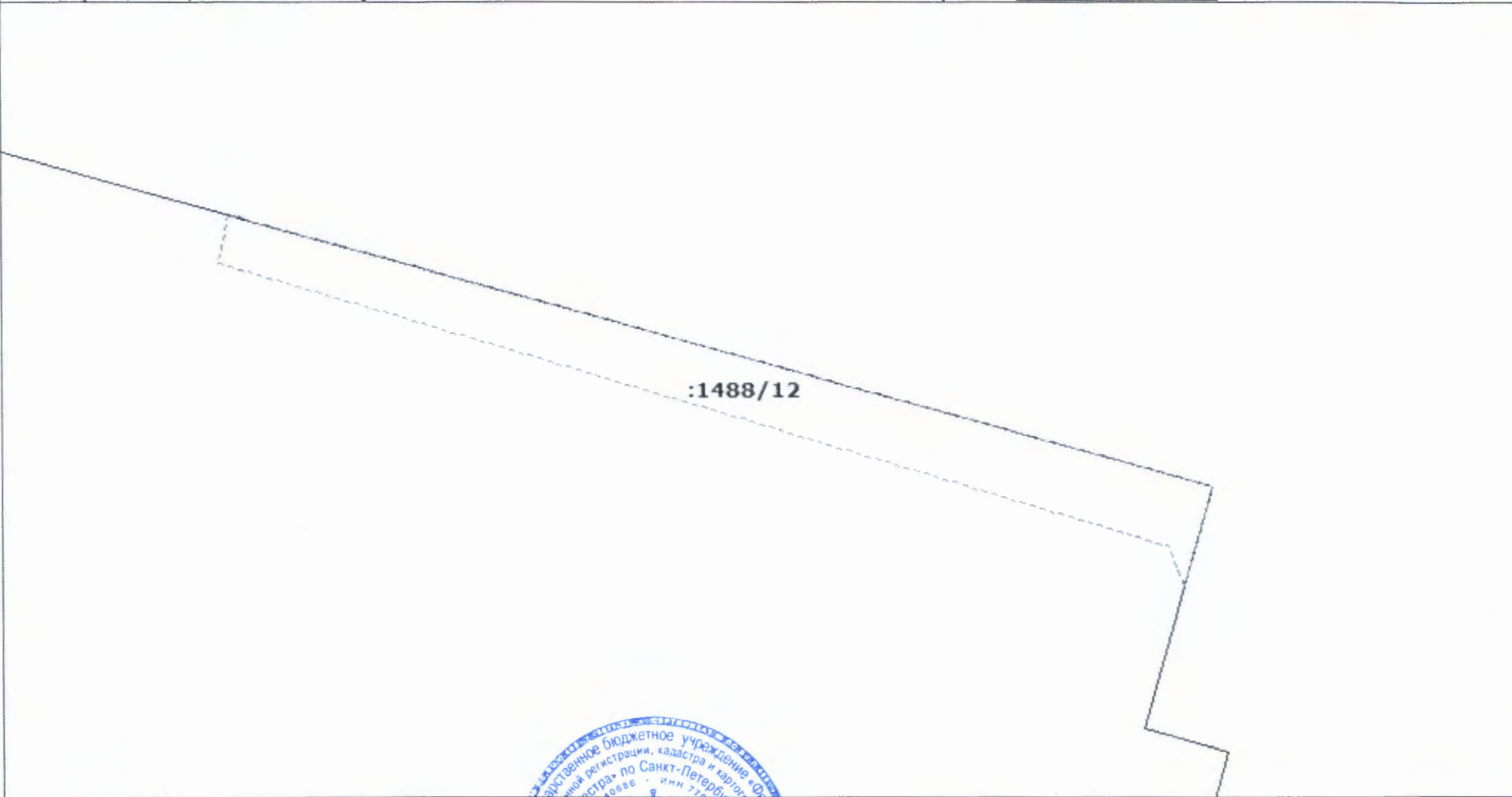
1	Кадастровый номер: 78:40:2053003:1488	2	Лист № 10	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053003:1488/11		
 <p style="text-align: center;">:1488/11</p>					
5	Масштаб 1:300				

Ведущий инженер	А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

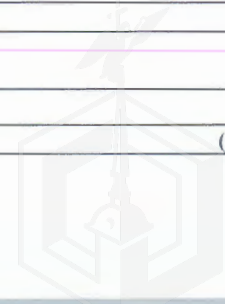


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

1	Кадастровый номер: 78:40:2053003:1488	2	Лист № 11	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053003:1488/12		
					
5	Масштаб 1:200				

Ведущий инженер	А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



hh

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

1	Кадастровый номер: 78:40:2053003:1488	2	Лист № 12	3	Всего листов: 13
---	---------------------------------------	---	-----------	---	------------------

4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:2053003:1488/10			
---	---	--	--	--	--



5	Масштаб 1:200
---	---------------


Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--



4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июня 2016 г. № 78/201/16-204184

1	Кадастровый номер: 78:40:2053003:1488	2	Лист № 13	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053003:1488/9		
 <p>:1488/9</p>					
5	Масштаб 1:400				



Ведущий инженер	А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

2h



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ      окуд

« 31 » 05 2016 года  
Об утверждении границ  
земельного участка

№ 2148-РЗК

В соответствии с пунктом 3.39 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 №98, в целях установления (снятия) ограничений (обременений) в использовании земельного участка, в соответствии с проведенными топогеодезическими работами:

1. Установить в отношении земельного участка площадью 1371 кв.м, с кадастровым номером 78:40:2053003:1488, по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А, согласно прилагаемой схеме границ земельного участка, категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), следующие ограничения в использовании:

1.1. охранная зона канализационных сетей площадью 485 кв.м, на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 №167 «Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации», Правил пользования системами коммунальной канализации Санкт-Петербурга (п.9.2), утвержденных распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.06.2000 №11;

1.2. охранная зона объектов культурного наследия площадью 61 кв.м, на основании Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона 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»;

1.3. охранная зона объектов культурного наследия площадью 38 кв.м, на основании Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона 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»;

1.4. территория объекта культурного наследия площадью 1272 кв.м, на основании Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Снять с земельного участка площадью 1371 кв.м, с кадастровым номером 78:40:2053003:1488, по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А, согласно прилагаемой схеме границ земельного участка, категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), следующие ограничения в использовании:

- 2.1. охранный зона канализационных сетей площадью 486 кв.м;
- 2.2. территория объекта культурного наследия площадью 1371 кв.м.

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



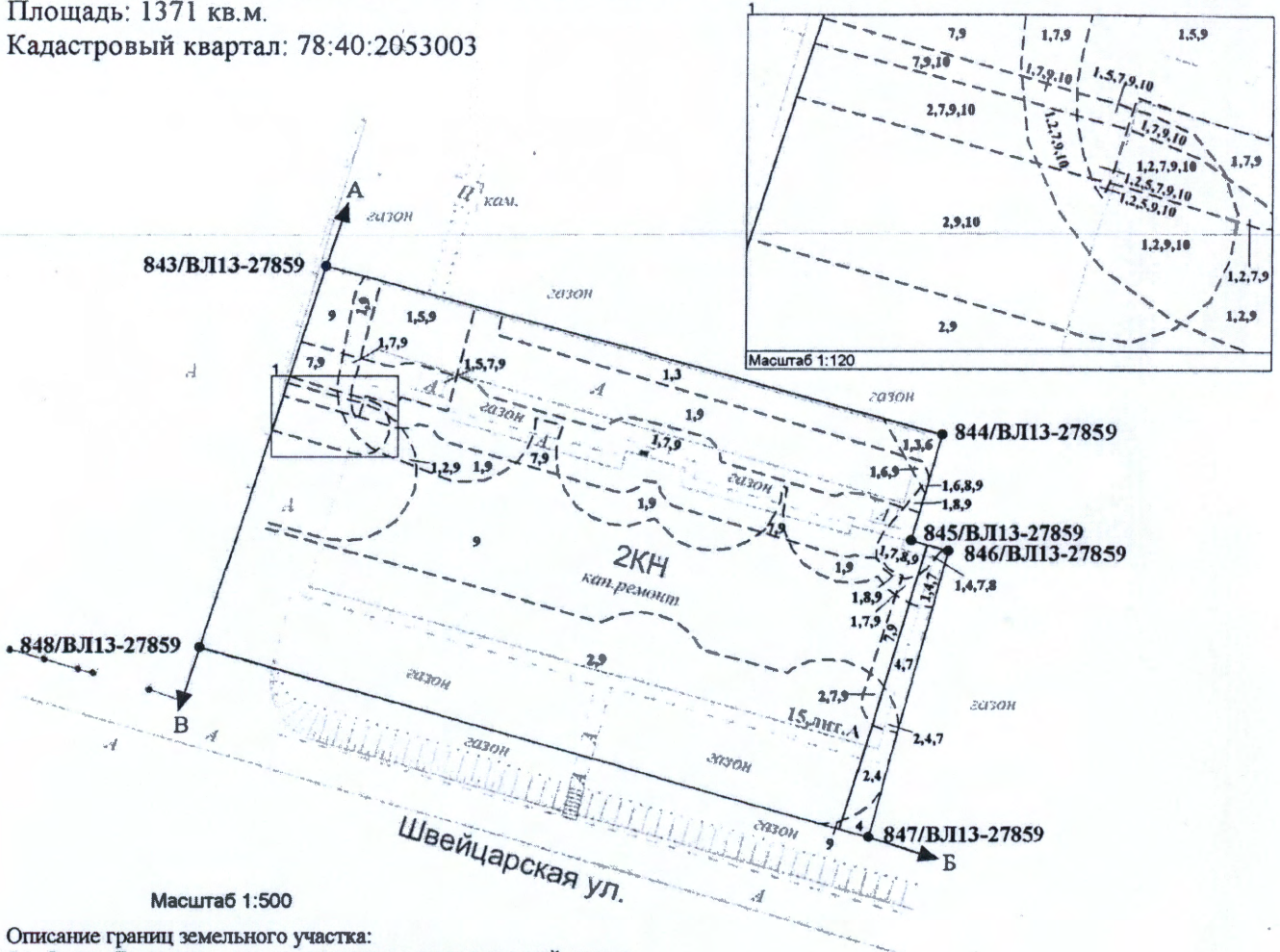
К.А.Кононевская





**Схема границ земельного участка**

Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А  
 Площадь: 1371 кв.м.  
 Кадастровый квартал: 78:40:2053003



Описание границ земельного участка:  
 От А до Б земли, не прошедшие кадастровый учет  
 От Б до В земли общего пользования  
 От В до А земельный участок 78:40:2053003:5

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Охранная зона канализационных сетей	485
2	Охранная зона водопроводных сетей	576
3	Охранная зона объектов культурного наследия	61
4	Охранная зона объектов культурного наследия	38
5	Охранная зона тепловых сетей	56
6	Охранная зона тепловых сетей	9
7	Охранная зона газораспределительной сети	232
8	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	15
9	Территория объекта культурного наследия	1272
10	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	30

Управление землеустройства  
 Комитета имущественных отношений  
 Санкт-Петербурга  
 М.П. *К.Н. Курчанов*  
 05 2016 г.



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

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

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

**ОТДЕЛ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА № 1**

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124  
тел. (812) 577-18-00, тел./факс (812) 577-15-65  
e-mail: fgu78@u78.rosreestr.ru; www.fkprf.ru

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/784243001

05 ИЮЛ 2016

№ 2087/33

На № 2087/33 от 27.06.2016

*В. Иванов*  
*27.06.16*

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

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

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее - Филиал) на Ваше обращение (вх. № Вх/11540 от 30.06.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:2053003:1488, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053003:1488/1 площадью 576 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053003:1488/3 площадью 9 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053003:1488/4 площадью 30 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053003:1488/5 площадью 232 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053003:1488/6 площадью 56 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения:



«Охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053003:1488/8 площадью 15 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053003:1488/9 площадью 1272 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Территория объекта культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053003:1488/10 площадью 38 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона объектов культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053003:1488/11 площадью 485 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053003:1488/12 площадью 61 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона объектов культурного наследия».

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

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

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

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

Начальник отдела

Е.К. Яцкевич  
577-18-00



И.В. Степанова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.08.2016

№ 210-1003

Об утверждении градостроительного плана  
№ RU78157000-25008 земельного участка  
по адресу: г. Санкт-Петербург, город  
Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15,  
литера А.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78157000-25008 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А, кадастровый номер 78:40:2053003:1488.

2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга

В.А.Григорьев



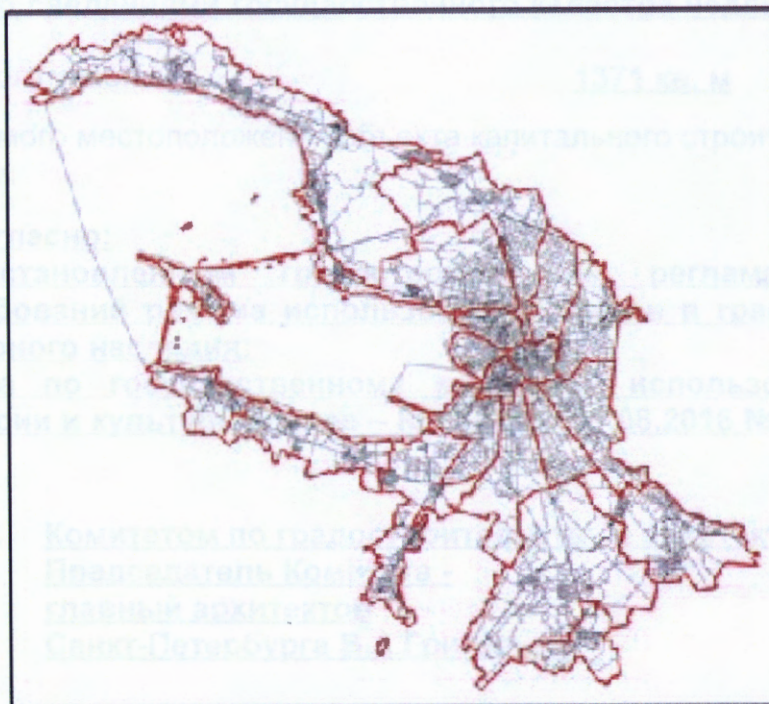
1003

RU78157000-25008

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

г. Санкт-Петербург,  
город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А  
78:40:2053003:1488



Санкт-Петербург

2016



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU78157000-25008**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:  
**АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер.  
Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 44158 от 21.07.2016)**

Местонахождение земельного участка:

**г. Санкт-Петербург,**

**город Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литера А**

Кадастровый номер земельного участка:

**78:40:2053003:1488**

Описание местоположения границ земельного участка:

**в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости**

Площадь земельного участка:

**1371 кв. м**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

**определяется согласно:**

**требованиям, установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;**

**письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 01.08.2016 № 18-70/16-0-1.**

План подготовлен:

**Комитетом по градостроительству и архитектуре,**

**Председатель Комитета -**

**главный архитектор**

**Санкт-Петербурга В.А.Григорьев**

М.П.

*31.08.2016*

(дата)

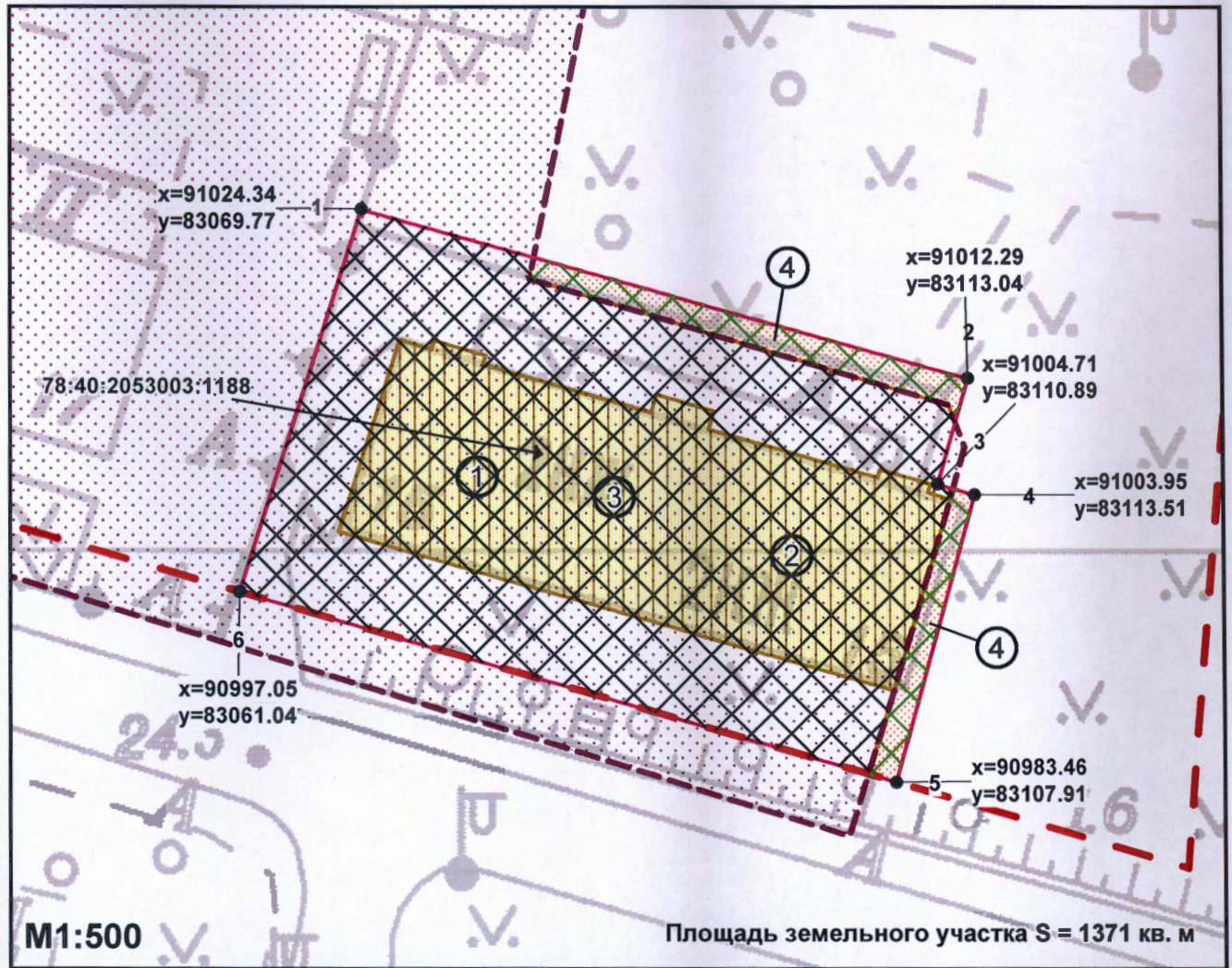


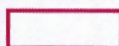




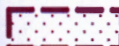


(подпись)

**В.А.Григорьев**

(расшифровка подписи)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



-  - земельный участок 78:40:2053003:1488
-  - места допустимой регенерации историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями и параметрами режима использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия, ОЗ 3-1 Петродворцового района, и на основании результатов научно-исследовательских работ (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
-  - объект капитального строительства в границах участка
- 78:40:2053003:1188** - кадастровый номер объекта капитального строительства
-  - объект культурного наследия регионального значения "Здание казармы"
-  - работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом)", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
-  - красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки центральной части г. Ломоносова, утвержденного от 02.06.1983 № 389
- 
  - охранная зона объектов культурного наследия ОЗ 3-1
  - зоны с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромные территории аэродромов: Пулково, Горская, Горелово (более 15 км от контрольных точек аэродромов))
  - полосы воздушных подходов аэродрома Пулково

**Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)**



- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

**78:40:2053003:5** - кадастровый номер смежного земельного участка

- охранный зона канализационных сетей \*

- охранный зона водопроводных сетей \*

- охранный зона сетей связи и сооружений связи \*

- охранный зона газораспределительной сети \*

- охранный зона тепловых сетей \*

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 'Трест ГРИИ', в 2010 году, М1:2000

Составлен в соответствии со сведениями кадастрового паспорта земельного участка от 30.06.2016 № 78/201/16-204184

**RU78157000-25008**

г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Швейцарская улица,  
дом 15, литера А

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			23.08.2016

Градостроительный план  
земельного участка

Чертеж градостроительного плана  
М1:500

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Комитет по градостроительству  
и архитектуре



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

Градостроительный регламент земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен 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 на территории Санкт-Петербурга"(с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

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

Т2ЖД2 - зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*) (**)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования(*)
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) (**)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*) (**)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей(*)
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(*) (**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*) (**)
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*) (**)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей(*) (**)
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)

12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
<b>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</b>	
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)(*) (**)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
<b>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</b>	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
11200	Для размещения религиозных объектов(*)
<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</b>	
11800	Для размещения гостиниц(*)
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)(*)
<b>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</b>	
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования(*)
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи(*)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения(*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
11030	Для размещения спортивных клубов
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования
------	---

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
  - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
  - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
  - благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
  - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
  - общественные туалеты;
  - объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
  - объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-

местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиями, установленными градостроительными регламентами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

**Часть земельного участка расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом)".**

В соответствии с письмом КГИОП от 01.08.2016 № 18-70/16-0-1:

1. Земельный участок по адресу: г. Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литер А с кадастровым номером 78:40:2053003:1488 является частью территории объекта культурного наследия регионального значения «Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом)» на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608. На земельном участке по адресу: г. Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, литер А с кадастровым номером 78:40:2053003:1488 расположено "здание казармы", входящее в состав комплекса "Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом)" по адресу: г. Ломоносов, Швейцарская улица, дом 15, 17, 19/22; Михайловская ул., 22.

2. Использование земельного участка:

Работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (абзац десятый статьи 28, абзац десятый статьи 30, пункт 2 статьи 31, статья 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 73-ФЗ).

3. Иные показатели:

В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Согласно ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

Снос объектов культурного наследия запрещен (пункт 10 статьи 16.1 и пункт 13 статьи 18 Федерального закона № 73-ФЗ).

В соответствии со статьей 40 Федерального закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

До начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, проводится государственная историко-культурная экспертиза, оплачиваемая заказчиком работ, подлежащих данной экспертизе (статья 31 Федерального закона № 73-ФЗ).

Согласно подпункту 5 пункт 1 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственники (законные владельцы) обязаны соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия:

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

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

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

4) не использовать объект культурного наследия:

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

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

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

5) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Учитывая изложенное, на указанном земельном участке запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля, так как это противоречит п. 1 ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ.

КГИОП считает возможным использование земельного участка по адресу:

- г. Ломоносов, ул. Швейцарская, дом 15, лит. А (78:40:2053003:1488) под «Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)...», при условии соблюдения требований законодательства об охране объектов культурного наследия.

## **2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга.**

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

Назначение объекта капитального строительства

N

4

**в соответствии с основными и (или) условно разрешенными видами использования**

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

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

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

Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону:

минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
78:40:2053003:1488	-	-	1. зоны с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (~100); 2. зона охраны объектов культурного наследия (~100); 3. охранный зона канализационных сетей (~68); 4. охранный зона тепловых сетей (~6); 5. охранный зона газораспределительной сети (~23); 6. охранный зона сетей связи и сооружений связи (~1); 7. охранный зона водопроводных сетей (~15).	отсутствуют	1371	4	-	-	-

**2.2.2. Предельное количество этажей - 4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не более 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м**

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

**2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается**

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

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

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

Не устанавливаются.

**2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах территории объекта культурного наследия**

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

N

3

**работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина(м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
3	-	-	1371	1. территория объекта культурного наследия (~1272); 3. охранный зона канализационных сетей (~417); 4. охранный зона тепловых сетей (~59); 5. охранный зона газораспределительной сети (~209); 6. охранный зона сетей связи и сооружений связи (~44); 7. охранный зона водопроводных сетей (~561).	отсутствуют

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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

№ 1, многоквартирный дом,  
(согласно чертежу (назначение объекта капитального строительства)  
градостроительного плана)  
инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:2053003:1188,  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 16.12.2015,  
(дата)

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения  
"Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу**

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

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

№ 2, объект культурного наследия регионального  
значения "Здание казармы",  
(согласно чертежу (назначение объекта культурного строительства)  
градостроительного плана)

**Решение исполкома Ленгорсовета № 608**

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного  
объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

от 16.07.1990  
(дата)

**4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Отсутствует**

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

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

Отсутствует.

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

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

Отсутствует.

**7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Для части земельного участка, расположенной в границах охранной зоны объектов культурного наследия.

В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону.

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка



устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 Приложения 3 к Закону:

2.1) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

2.2) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.

2.3) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2.1. и 2.2. устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

3) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 8 главы 1 Приложения 3 к Закону.

4) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 4 этажа.

5) Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 Приложения 3 к Закону.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов определяется в соответствии с режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

6) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

7) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка, - V.

8) Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону.

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20 % от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящими градостроительными регламентами придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

9) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону.

10) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону.

11) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону.

12) Максимальная высота ограждений земельного участка жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 Приложения 3 к Закону.

13) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону.

Ограничения по использованию земельного участка и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах охранной зоны объектов культурного наследия Петродворцового района Санкт-Петербурга, участок ОЗ 3-1 (далее ОЗ 3).

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

В ОЗ 3 действует общий режим с особыми требованиями:

Общий режим использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия:

а) не допускаются:

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

строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций, кроме оговоренных в подпункте «б») настоящего пункта и предусмотренных режимами использования земель случаев регенерации историко-градостроительной или природной среды;

снос (демонтаж) исторических зданий\*, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление

внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) допускаются:

реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель;

восстановление утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной или природной среды в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

регенерация историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями и параметрами режимов использования земель и на основании результатов научно-исследовательских работ;

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

(\*) Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г.

Особые требования в ОЗ:

не допускается грузовое движение по Санкт-Петербургскому пр. в г. Петродворце на участке между Мастеровым пер. и Зверинской ул., а также по Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

Особые требования в ОЗ 3:

а) допускается проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:

высота – не более 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м (в кварталах 20548, 20547Б – не более 8 и 10 м соответственно);

композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

б) требуется визуальная нейтрализация диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон;

в) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте;

г) не допускается застройка на территориях скверов.

В соответствии с п.4 статьи 2 Приложения 3 к Закону:

Значения параметров, установленные режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

В соответствии с п.5 статьи 1 Приложения 3 к Закону:

1. Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия на

территории Санкт-Петербурга земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.