



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

15. 02. 2017

№ 2 8 7-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, 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, Михайловская улица, дом 3, литера А, общей площадью 399,4 кв.м, кадастровый номер 78:40:2052502:2024 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А, площадью 1202 кв.м, кадастровый номер 78:40:2052502:2078 (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

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

3. Определить:

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

3.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.3. Форму платежа: единовременно.

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

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

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

4.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (далее – Закон) капитальный ремонт,

реконструкцию Объекта, формирующего уличный фронт застройки и являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим реконструкции, в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

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

5. Принять к сведению, что:

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

- АО «Фонд имущества» перечисляет в бюджет Санкт-Петербурга в установленном порядке полученные от продажи Объекта и Земельного участка средства и представляет в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Комитет финансов 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.

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



М.М.Янкина



Приложение
к распоряжению КИО

от « 15 » 02 2017г.

№ 287-ФЗ

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А, общей площадью 399,4 кв.м, кадастровый номер 78:40:2052502:2024</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 2ЖД - зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Объект расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗ 2(21)09, в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А, площадью 1202 кв.м, кадастровый номер 78:40:2052502:2078</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 2ЖД - зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-</p>

деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗ 2(21)09, в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Сведения о частях Земельного участка и обременениях:

1. Части Земельного участка площадью 182 кв.м и 169 кв.м находятся в охранной зоне канализационных сетей.

2. Часть Земельного участка площадью 144 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

3. Часть Земельного участка площадью 152 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

4. Части Земельного участка площадью 29 кв.м и 54 кв.м находятся в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

5. Земельный участок находится в охранной зоне объектов культурного наследия.

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



Прошито
4 (четыре) л.

Начальник отдела
И.В. Муравьева



ВЕРНО
Начальник отдела
документационного обеспечения
И.В. Муравьева
Муравьева И. В.
15. 02. 2017 г.





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

Администрация Петродворцового
района Санкт-Петербурга

№. Комитет по градостр. и арх.
На № 241.6-1/33 № 221-5-37839/16
от 04.08.2016

Фролова



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, Михайловская улица, дом 3, 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»:

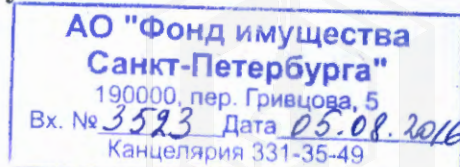
T2ЖД2 - многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Зоны охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 3-1). Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.



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

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

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

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».

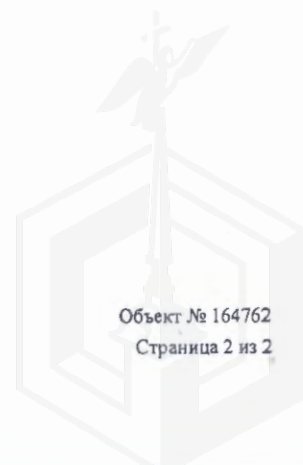
Распоряжением Комитета от 21.07.2016 № 210-793 утверждён градостроительный план земельного участка RU78157000-24767 по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А, кадастровый номер 78:40:2052502:2078. Назначение объекта капитального строительства в соответствии с основными и (или) условно разрешёнными видами использования.

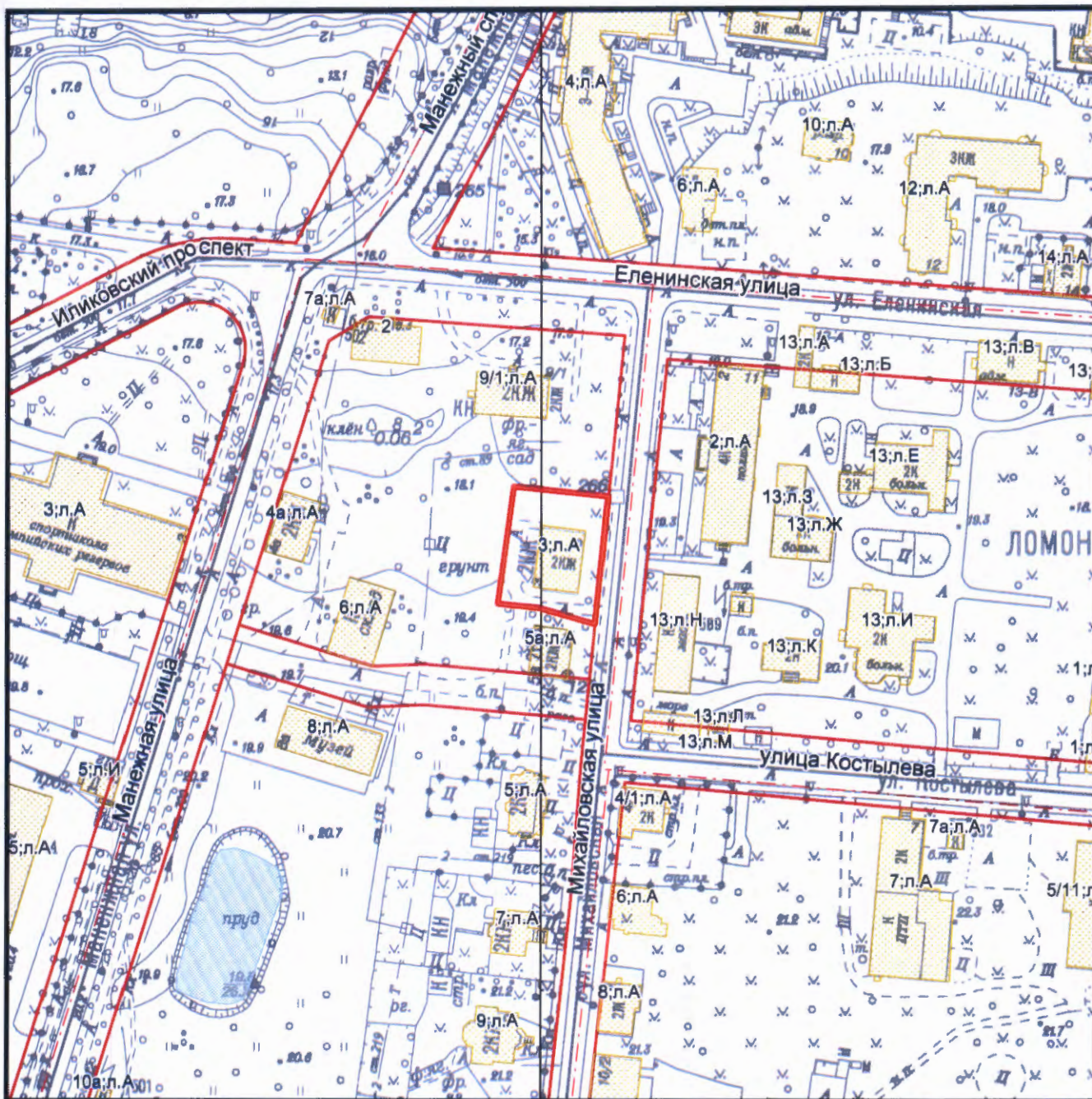
Приложение:

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, Михайловская улица, дом 3,
литера А.

Приложение к письму КГА

от 04 АВГ 2016

№

221-5-37839/16

М 1:2000

2321-03,2321-04
2421-15,2421-16



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

14.06.2016 № 76085/к Урлова

На № _____ от _____

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

На Ваш запрос от 02.06.2016 №№ 1790/33, 1788/33 (вх. КИО СПб от 03.06.2016 №№ 66448-16, 66443-16)

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 14.06.2016

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А,

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А,

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

с кадастровым номером 78:40:2052502:2078 (статус кадастровых сведений в ГКН: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

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

имеет площадь 1202 кв. м.

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

Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона объектов культурного наследия, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей.

(ограничения (обременения) в использовании)

Урлова Е. В.
6 депо
17.06.16

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П.Пахорукову

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

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 2597 Дата 15.06.2016
Канцелярия 331-35-49

К. В. Шерш

Р. Свечин

16.06.16.

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

Земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ГКН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:40:2052502:2074	339	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	Учтенный	Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Охранная зона объектов культурного наследия, Охранная зона канализационных сетей	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А

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	78:40:0000000:4571 (частично)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, телефонная сеть, литера 8, литера В	Ранее учтенный
2	78:40:0000000:4575 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера Д	Ранее учтенный

3	78:40:0000000:4745 (частично)	г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Ранее учтен- ный
4	78:40:2052502:2024* аварийное здание (в соответствии с поста- новлением Правитель- ства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1586)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михай- ловская улица, дом 3, литера А	Ранее учтен- ный
5	78:14:0007559:3365* (частично)	г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Петродворцового района, литера Б	Ранее учтен- ный

* Обращаю внимание, что сведения о границах объекта капитального строительства в «РГИС Санкт-Петербурга» отсутствуют.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: **здание в аварийном состоянии, асфальтированный проезд, асфальтированная территория, отдельностоящие деревья.**

Государственная собственность на испрашиваемый земельный участок не разграничена. Участок договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) не обременен.

На земельный участок с кадастровым номером 78:40:2052502:2074 государственная собственность не разграничена. Участок договорными отношениями с Комитетом не обременен.

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

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:40:2052502:2024 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

На остальные объекты недвижимости, расположенные в границах испрашиваемого земельного участка, право собственности Санкт-Петербурга не зарегистрировано, договорными отношениями с Комитетом не обременены.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

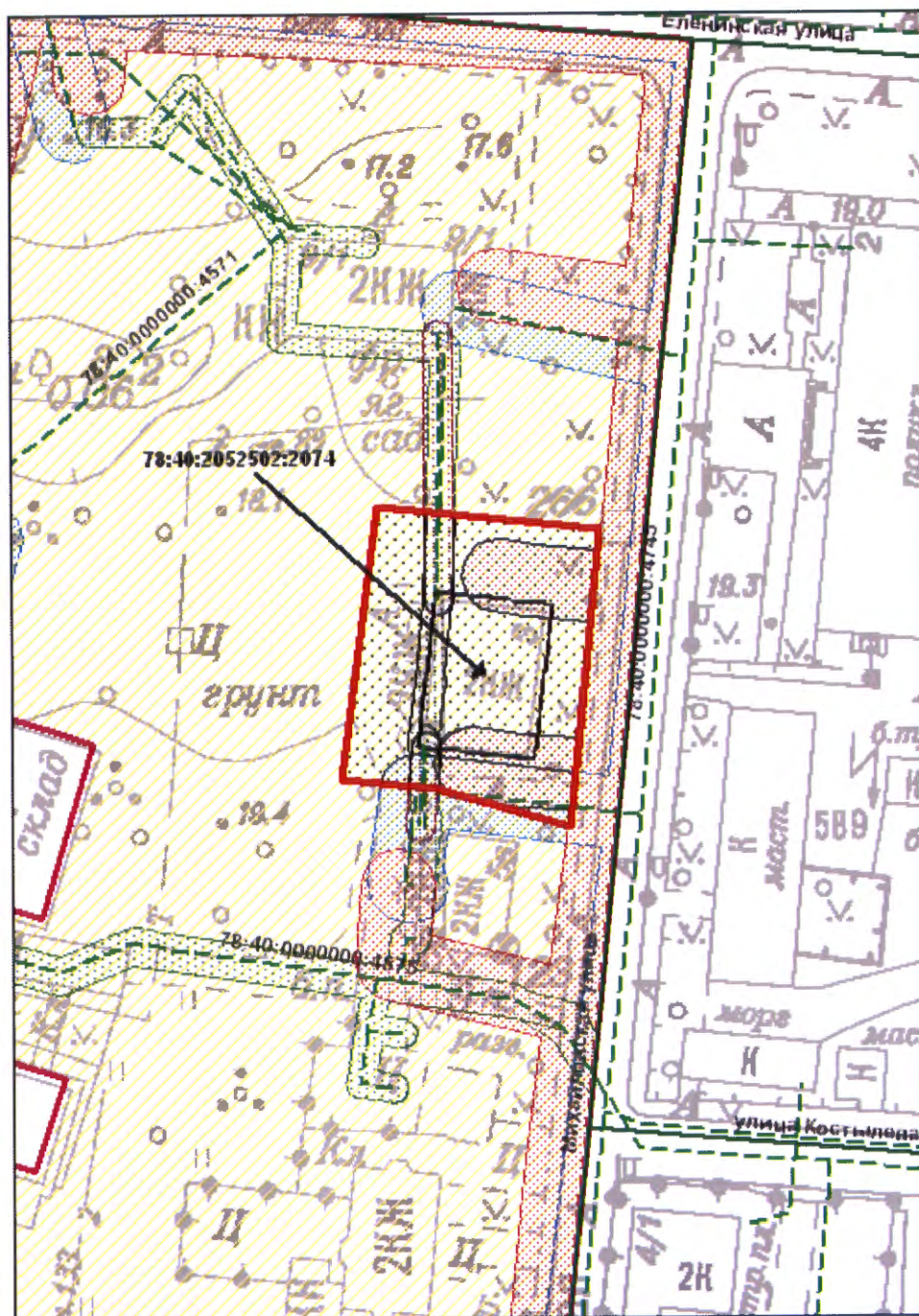
Начальник Информационно-
аналитического управления



Н.Ю.Прошлецова

**Схема испрашиваемой территории:
 Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А
 Кадастровый номер 78:40:2052502:2078**

Площадь 1202 кв. м.



М 1:1000

Условные обозначения

- границы испрашиваемого земельного участка/территории
- зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет
- Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет**
- земельные участки
- сооружения

Зоны особого режима использования

- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона объектов культурного наследия
- охранный зона сетей связи и сооружений связи



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

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

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

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

20 АЕК 2016

№ 2-22289/16-0-1

На № 4926/33 от 08.12.2016

На № 4981/33 от 09.12.2016

Рег.№ 2-22289/16 от 13.12.2016

Рег.№ 2-22292/16 от 13.12.2016

На Ваше обращение о предоставлении информации о возможности продажи на торгах аварийного здания с земельным участком по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия. К земельному участку непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия (ОКН).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями на 25.06.2014) «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» земельный участок по вышеуказанному адресу расположен в границах охранной зоны (ОЗ 3-1) Петродворцового района СПб.

В отношении земельного участка устанавливается следующий режим использования:

Общий режим использования земель в границах охранных зон объектов культурного наследия:

а) не допускаются:

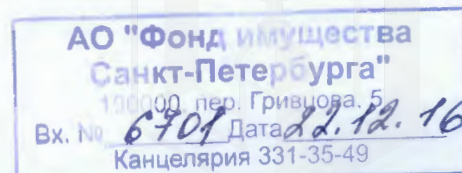
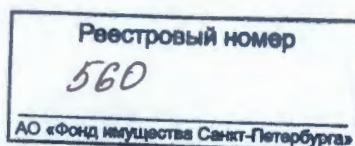
строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

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.

Особые требования в ОЗ:

не допускается грузовое движение 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.

Кирпичное двухэтажное здание постройки 1950 года является историческим и формирует фронт застройки улицы Михайловская. Согласно общему режиму в ОЗ 3, снос (демонтаж) исторического здания не допускается, 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 ОКН устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

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

После вступления в силу 15.01.2017 г. Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (ред. 07.07.2016) строительная деятельность на рассматриваемой территории будет регламентирована режимом единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗ 2(21)09.

Раздел 1. Общие требования режима использования земель
в границах охранных зон (ОЗ-2)

1.1. На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и (или)

природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

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

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

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

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

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку, но не выше меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных перед соответствующим дворовым корпусом (зданием);

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши и угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

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

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

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

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

е) изменение дворовых фасадов;

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

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

1.1.6. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах исторических зданий.

1.2. На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимными, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах,

не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

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

1.2.3. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

1.2.4. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,2 м;

высота – 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,4 м;

высота – 3 м.

1.2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.6 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

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

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

1.2.7. Размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

Ограничения по высоте, установленные Режимом, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать

10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

Раздел 2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2

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

2.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

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

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

2.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

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

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

7.11.3. Специальные требования режима в ОЗ-2(21)09:

7.11.3.1. Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при сохранении следующих характеристик исторической среды:

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 15 м);

тип крыш (скатные).

7.11.3.2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать проведение работ по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

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

7.11.3.4. Запрещается размещение объектов капитального строительства на территориях скверов.

Заместитель председателя КГИОП



А.В. Михайлов

Н.В.Макарова
710-47-59





Григорьев С
29.01.16

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: kgior@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Генеральному директору
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

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

26 ЯНВ 2016

№ 2-624/16-0-1

А.А. Толмачев
К. Савин

На № 111-3/33 от 19.01.2016

На Ваше обращение о предоставлении информации о возможности и условиях сноса здания по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия. К земельному участку непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями на 25.06.2014) «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» земельный участок по вышеуказанному адресу расположен в границах охранной зоны (ОЗ 3-1) Петродворцового района СПб.

В отношении земельного участка устанавливается следующий режим использования:

Общий режим использования земель в границах охранных зон 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;

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 284 Дата 27.01.16

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.

Особые требования в ОЗ:

не допускается грузовое движение 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.

Кирпичное двухэтажное здание постройки 1950 года является историческим и формирует фронт застройки улицы Михайловская. Согласно общему режиму в ОЗ 3, снос (демонтаж) исторического здания не допускается, 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 ОКН устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

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

Начальник
управления зон охраны

А.В. Михайлов





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, Санкт-Петербург, 190000
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

20. 11. 2014 г. № 14858-517

На № 5121/33 от 28.10.2014

О предоставлении информации по учету

Генеральному директору
ОАО «Фонд имущества Санкт-
Петербурга» Комитета по управлению
городским имуществом

И.П. Пахорукову

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

Уважаемый Игорь Павлович!

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

Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Манежная ул., дом 4а, лит. А;

Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Михайловская ул., дом 3, лит. А;

Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Михайловская ул., дом 5а, лит. А;

Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Михайловская ул., дом 13, лит. А

защитных сооружений гражданской обороны не числится.

Начальник Главного управления

Л.А. Беляев

М.Г. Блинкова
578-42-01

ОАО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх № 6810 Дата 26.11.14

АКТ
обследования жилого дома

№ 35/08

21.07.2008

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, д.3(бывшая ул. Свердлова), литер А

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.

- 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.

- Заместитель начальника отдела государственного экологического надзора МТУ Ростехнадзора по СЗФО – Лукьянова Л.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»

и при уведомлении собственника жилых помещений произвела обследование

и составила настоящий акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу:

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, д.3(бывшая ул. Свердлова), литер А

Многоквартирный дом зарегистрирован в реестре казны недвижимого имущества Санкт-Петербурга. Кадастровый номер _____, год постройки – 1950г.

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

Многоквартирный каменный дом-2 этажный; кол-во квартир - 5;общая площадь – 399,0м², жилая площадь – 260,0м². Оборудован: электроосвещение, отопление печное, газифицирован, водопровод, канализация.

Здание расположено в зоне охраны объектов культурного наследия.

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

Капитальные стены- толщина стен не соответствует теплотехническим нормам, сырость нижней зоны стен.

Балки над подпольем поражены гнилью; поверхность полов первого этажа изношена, имеются механические повреждения, сверхнормативные уклоны.

Элементы стропильной системы в местах опоры на наружные стены поражены гнилью
Горизонтальные трещины в месте сопряжения перегородок с перекрытиями.

Дверные коробки и оконные переплеты имеют механические повреждения, поражены гнилью, перекосы .

Инженерные сети имеют значительный износ; трубы водопровода поражены коррозией; канализация имеет повреждения; запорная арматура утратила эксплуатационные свойства. Электропроводка и отопительные печи в пожароопасном состоянии.

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:

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

2. Акт МВК от 09.06.1989 № 26/888 о непригодности дома для постоянного проживания.

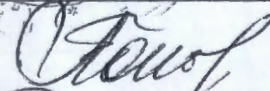
Председатель межведомственной комиссии

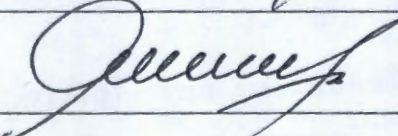

Моторин Е.А.

Члены межведомственной комиссии


Бондаренко Н.С.

Платонова Е.М.


Попов А.П.


Ковалев И.В.


Жуков А.А.


Корольков М.А.

Лебедева Е.Н.

Лукьянова Л.К.

Соколова К.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

№ 193/1195

21.07.2008

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, д.3(бывшая ул. Свердлова), литер А

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.

1. Начальник отдела технического контроля за содержанием жилищного 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 МВК отдела технического контроля за содержанием жилищного фонда
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.Заместитель начальника отдела государственного экологического надзора МТУ
Ростехнадзора по СЗФО – Лукьянова Л.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 представителей МТУ
Ростехнадзора по Северо-Западному федеральному округу, Управления ФРС по Санкт-
Петербургу и Ленинградской области.

при участии приглашенных экспертов ООО «ЖИЛКОМЭКСПЕРТ»

и при уведомлении собственников жилых помещений:

по результатам рассмотренных документов:

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

2. Акт МВК от 09.06.1989 № 26/888 о непригодности дома для постоянного проживания.

3. Акт обследования жилого дома от 21.07.2008 № 35/08

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 многоквартирного жилого дома по адресу:

г. Ломоносов, ул. Михайловская, д.3(бывшая ул. Свердлова), литер А

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 МВК от 09.06.1989 № 26/888 о непригодности дома для постоянного проживания.
3. Акт обследования жилого дома от 21.07.2008 № 35/08

Председатель межведомственной комиссии:

(подпись)

Моторин Е.А.

(ФИО)

Члены межведомственной комиссии:

(подпись)

Бондаренко Н.С.

(ФИО)

(подпись)

Платонова Е.М.

(ФИО)

(подпись)

Попов А.П.

(ФИО)

(подпись)

Ковалев И.В.

(ФИО)

(подпись)

Знак А.А.

(ФИО)

(подпись)

Корольков М.А.

(ФИО)

(подпись)

Лебедева Е.Н.

(ФИО)

(подпись)

Лукьянова Л.К.

(ФИО)

(подпись)

Соколова К.С.

(ФИО)



ООО «ЖИЛКОМЭКСПЕРТ»

191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр.121-В, тел/факс 164-18-81

Гос. лицензия № ГС-2-78-02-26-0-7825365534-007695-1 от 16.04.04

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: г. Ломоносов, Михайловская ул., д. № 3

Генеральный директор



В.М. СТОЛОВА

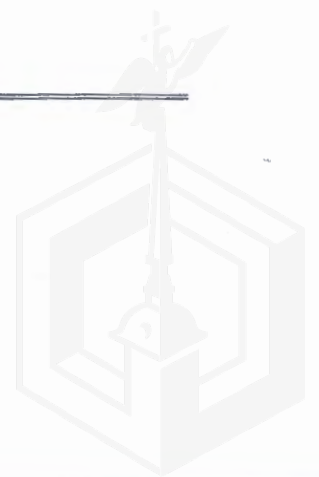
Эксперт



М.Г. ПОТЕЕВ



Санкт-Петербург
2008



ЛИЦЕНЗИЯ

Д 444897

Регистрационный номер от 16 апреля 2004 г.

ГС-2-78-02-26-0-7825365534-007695-1

Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

(наименование лицензирующего органа)

разрешает осуществление

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I и II УРОВНЕЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ СТАНДАРТОМ**

Обществу с ограниченной ответственностью
"Жилкомэксперт"

191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский просп., д.121, лит.В

Лицензия выдана на основании приказа Госстроя России
от 16 апреля 2004 г. № 14/6

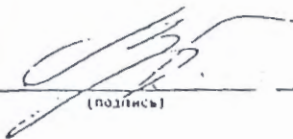
Область действия лицензии: территория Российской Федерации

Состав деятельности указан на обороте.

Срок действия лицензии
Председатель лицензионной
комиссии Госстроя России

по 16 апреля 2009 г.




(подпись)

Л.С. Барина

(Ф. И. О.)

Идентификационный номер налогоплательщика

7825365534

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ II УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

РАЗРАБОТКА РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ТРАНСПОРТ

Генеральные планы (схемы генеральных планов) территорий зданий, сооружений и их комплексов

Схемы (проекты) благоустройства территорий зданий, сооружений и их комплексов

- озеленение

- инженерная подготовка территории

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

Архитектурная часть (планы, разрезы, фасады)

Конструктивные решения:

- фундаменты

- несущие и ограждающие конструкции

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Общественные здания и сооружения и их комплексы:

здания для образования, воспитания и подготовки кадров

здания для научно-исследовательских учреждений, проектных и общественных организаций и управления

здания и сооружения для здравоохранения и отдыха

здания и сооружения физкультурно-оздоровительные и спортивные

здания культурно-просветительных и зрелищных учреждений

здания для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания

здания для коммунального хозяйства (схемы производственных, складских и транспортных зданий и сооружений)

правовые комплексы, культурные здания и сооружения, мемориалы

многофункциональные здания и комплексы, включающие помещения различного назначения

Производственные здания и сооружения и их комплексы:

предприятия материально-технического снабжения:

- базы, склады

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, СЕТИ И СИСТЕМЫ

Отопление, вентиляция, кондиционирование

Водоснабжение и канализация

Теплоснабжение

Электроснабжение до 35 кВ включительно

Электрооборудование, электроосвещение

Связь и сигнализация

Радиосвязь и телевидение

Диспетчеризация, автоматизация и управление инженерными системами

СПЕЦИАЛЬНЫЕ РАЗДЕЛЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Охрана окружающей среды

Организация и условия труда работников, управление производством и предприятием для предприятий, зданий и сооружений производственного назначения

Защита строительных конструкций от коррозии

Системы охранной сигнализации, видеонаблюдения и контроля

Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Организация строительства

СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ОБСЛЕДОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обследование технического состояния фундаментов

Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций, узлов и деталей

Обследование инженерных коммуникаций

Разработка рекомендаций и заключений по материалам технических отчетов обследований

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ФУНКЦИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВЩИКА

РАЗРЕШАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ

ДЛЯ СЛЕДУЮЩИХ ВИДОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ

Жилые здания и их комплексы

- здания высотой до 25 этажей включительно

- специализированные типы жилища (общежития, жилые дома для маломобильных групп населения)

Продолжение на листе 2

продолжение

ДЛЯ СЛЕДУЮЩИХ ВИДОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ

Общественные здания и сооружения и их комплексы

Производственные здания и сооружения и их комплексы

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИХ С ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИМИ УСЛОВИЯМИ:

III категории сложности (сложные)

C распространением специфических грунтов:

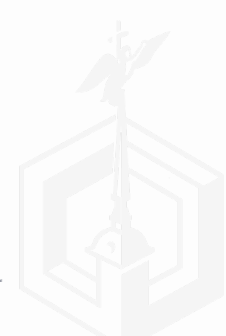
- многолетнемерзлые

- набухающие

- органично-минеральные и органические

- эллиовальные

- техногенные



Содержание

1. ВВЕДЕНИЕ	3
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ	4
2.1. Общие сведения	4
2.2. Фундаменты	4
2.3. Стены	4
2.4. Перекрытия	4
2.5. Крыша	5
2.6. Перегородки	5
2.7. Оконные и дверные заполнения	5
3. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ	6
4. ФОТОИЛЛЮСТРАЦИИ	



1. ВВЕДЕНИЕ

Обследование выполнено в июне 2007 года на основании Заказа СПб ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга».

Цель обследования – определение общего технического состояния строительных конструкций здания для определения возможности дальнейшей эксплуатации и целесообразности капитального ремонта. Обследование выполнено, в основном, визуальным методом, с выявлением признаков недопустимого и аварийного состояния несущих конструктивных элементов.

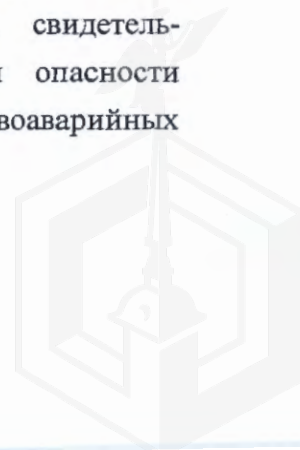
При выполнении и оформлении работы применены «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» СП 13-102-2003.

Основные термины и определения

Ограниченно работоспособное состояние – категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Недопустимое состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Аварийное состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).



2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

2.1. Общие сведения

Жилой каменный двухэтажный дом расположен на обособленном участке застройки.

Здание построено в 1950 году. Сведений о капитальных ремонтах не имеется.

2.2. Фундаменты

Фундаменты здания ленточные бутовые с кирпичным цоколем.

Фундаменты здания находятся в относительно удовлетворительном состоянии. Выявлено незначительное выветривание и кирпичного цоколя.

2.3. Стены

Стены здания выполнены из красного нормального обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки.

Выявлены следующие дефекты и повреждения стен:

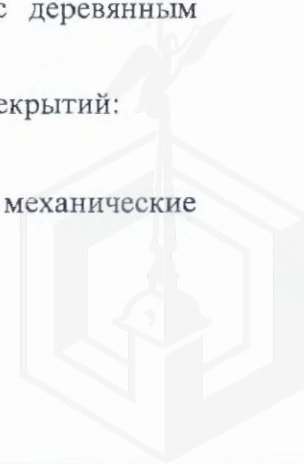
- толщина стен не соответствует современным теплотехническим нормам
- сырость нижней зоны стен, вызванная капиллярным подсосом грунтовой влаги и непосредственным увлажнением атмосферными осадками.

2.4. Перекрытия

Перекрытия устроены по деревянным балкам с деревянным заполнением. Полы дощатые, потолки оштукатуренные.

Выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытий:

- балки над подпольем поражены гнилью
- поверхность полов первого этажа изношена, имеются механические повреждения



- прогибы и уклоны полов первого этажа
- ощущается вибрация полов второго этажа
- следы протечек

2.5. Крыша

Крыша дома двухскатная чердачная. Кровля выполнена из кровельного железа по деревянной обрешётке. Водоотвод с кровли наружный организованный. Кровля недавно заменена и выполнена из кровельного оцинкованного железа.

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

2.6. Перегородки

Перегородки дощатые.

Выявлены следующие дефекты и повреждения перегородок:

- характерные горизонтальные трещины в месте сопряжения перегородок с перекрытиями, в том числе в помещениях с недавно выполненным косметическим ремонтом.
- перекосы дверных коробок в перегородках, вызванные прогибами перекрытий

2.7. Оконные и дверные заполнения

Двери деревянные щитовые и филёнчатые.

Выявлены следующие дефекты и повреждения дверей:

- неплотный притвор
- дверные полотна повреждены в местах врезки замков

Оконные рамы деревянные.

Выявлены следующие дефекты и повреждения оконных заполнений:

- неплотный притвор рам
- поражение гнилью в узлах сопряжений



3. ВЫВОДЫ

На основании проведённого обследования строительных конструкций здания по адресу: г. Ломоносов, Михайловская ул., д. № 3 установлено:

1. Здание эксплуатируется более 50 лет без капитального ремонта, имеет моральный и физический износ.

2. Конструкции здания находятся, в основном, в ограниченно работоспособном состоянии. Полы первого этажа находятся в недопустимом состоянии. Междуэтажные перекрытия не имеют достаточной жёсткости, из-за несоответствия сечения балок перекрываемому пролёту. Отмечено пожароопасное состояние печей и электропроводки.

3. Инженерные коммуникации находятся в недопустимом, крайне изношенном состоянии и требуют замены.

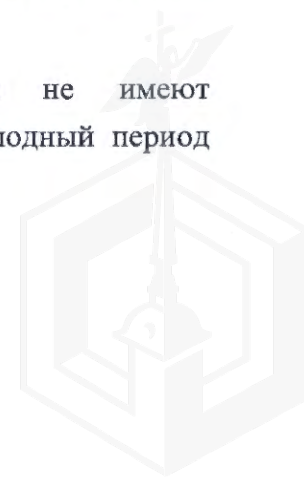
4. Архитектурно-планировочное решение квартир не отвечает современным санитарно-гигиеническим нормам.

5. Техническое состояние здания согласно процентам физического износа оценивается как ветхое.

6. Устранение физического и морального износа путем капитального ремонта с заменой изношенных ветхих элементов для зданий подобного типа за государственный счет, как правило, не целесообразно и не оправдано. Ресурс конструкций в значительной степени исчерпан. Жилые помещения многоквартирного дома по адресу: г. Ломоносов, Михайловская ул., д. № 3, признаются не пригодными для проживания согласно постановлению Правительства РФ от 28.01.06г. №47 по следующим причинам:

6.1. Несущие и ограждающие конструкции находятся не в работоспособном состоянии, как требует положение, а в ограниченно работоспособном и недопустимом.

6.2. Наружные ограждающие конструкции не имеют необходимой теплоизоляции и не обеспечивают в холодный период года необходимую температуру и влажность.



Согласно того же постановления (п.33) ухудшение эксплуатационных характеристик элементов конструкций обследуемого дома до недопустимого уровня является основанием не только для признания жилых помещений этого дома не пригодным для проживания, но и для признания этого дома в целом, подлежащему реконструкции или сносу.

4. РЕКОМЕНДАЦИИ

Для безопасного проживания граждан до сноса или реконструкции дома необходимо выполнить первоочередные мероприятия по предотвращению обрушения конструкций и по обеспечению нормальных санитарно-гигиенических условий в квартирах:

1. Установить временные крепления под подгнившие стропила.
2. Выполнить дополнительное утепление чердачного перекрытия.
3. Заменить полы в зоне провалов и сверхнормативных уклонов.
4. Осевшие перегородки закрепить к перекрытиям и стенам.
5. Для устранения сырости стен, выполнить отмостку и лотки для отвода верховодки.
6. Заменить электропроводку и часть печей находящихся в недопустимом состоянии, грозящих пожаром из-за наличия скруток и потери эластичности изоляции проводов и трещин в трубах и газоходах.



Приложение 1

Извлечение из «Методики технической инвентаризации зданий гражданского назначения»

Таблица характеристик технического состояния

Физический износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов
1	2	3	4
0—20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ	0—11
21—40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии	12—36
41—60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	38—90
61—80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих — весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93—120
81—100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы	—



ФОТОИЛЛЮСТРАЦИИ

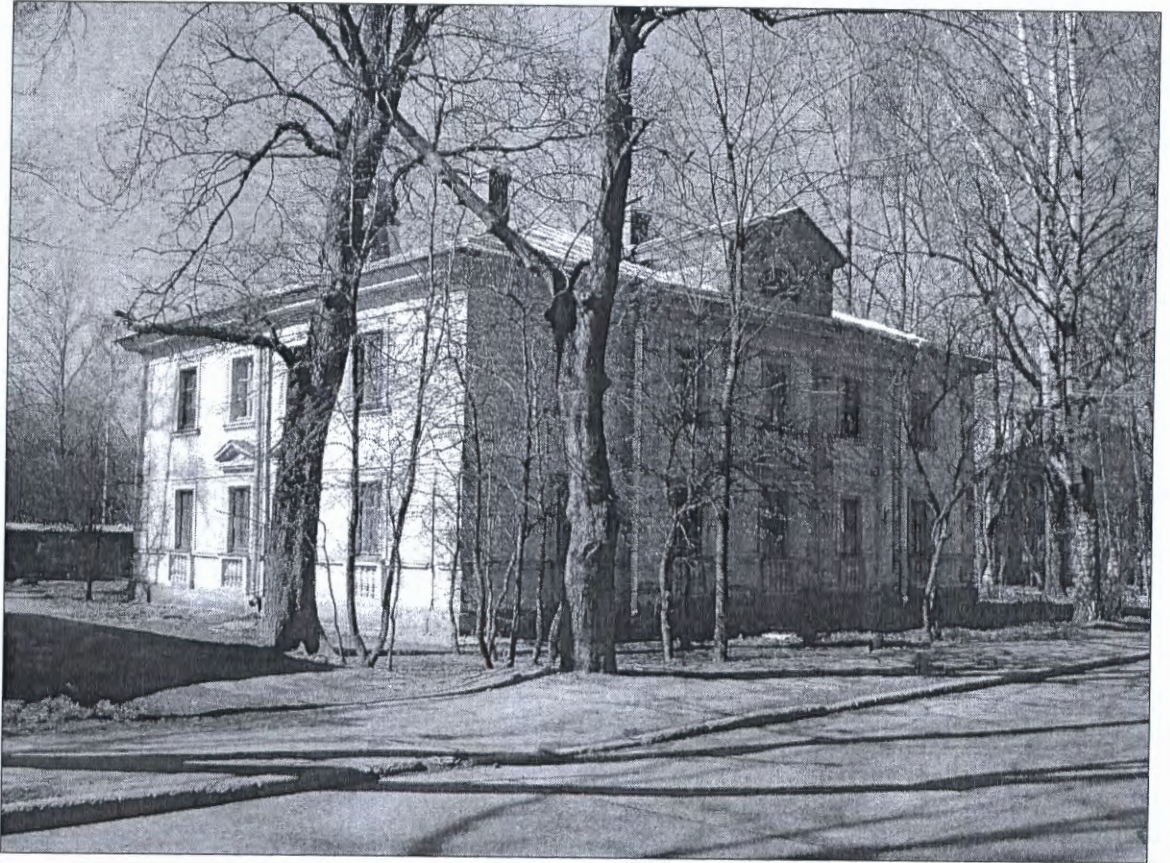
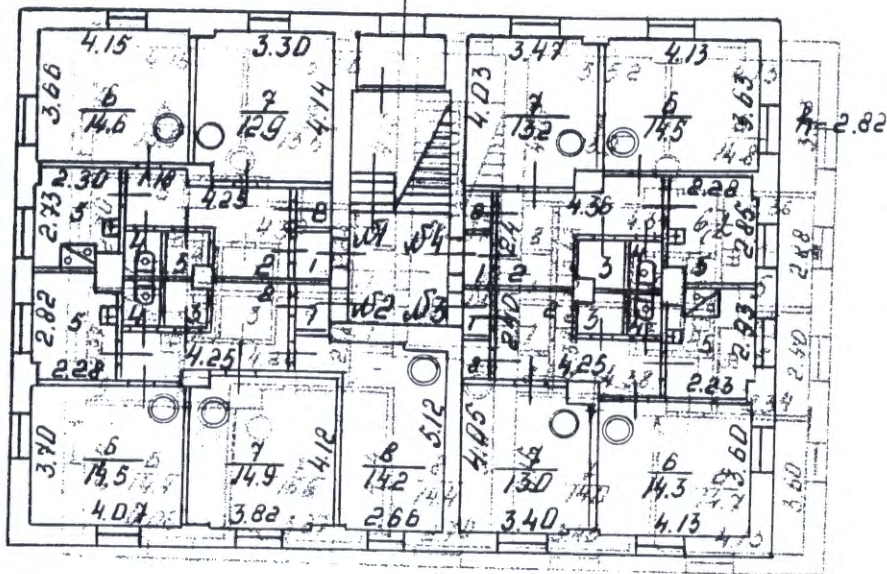


ФОТО № 1. Общій вид здания.



I ЭТАЖ



КОМНАТЫ

коридор 0.4

коридор 1.0

универсальный 1.4

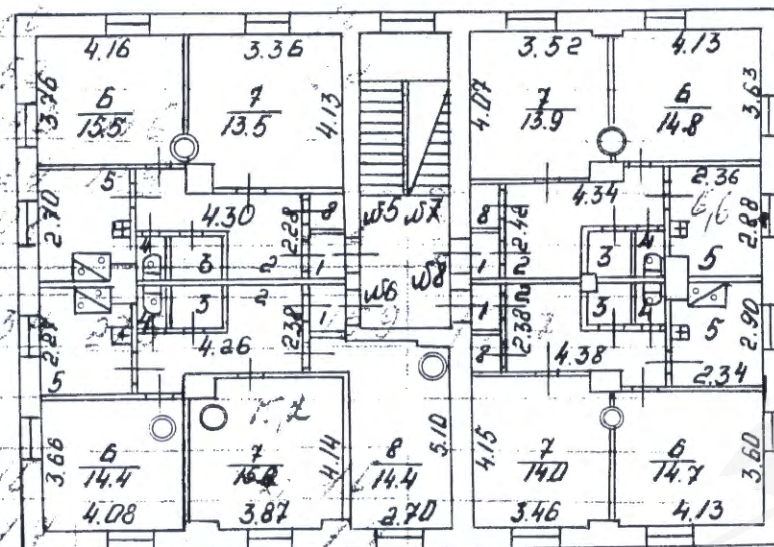
туалет 1.0

кухня 2.2

комнаты 14.9

классовая 2.2

II ЭТАЖ



коридор 1.0

универсальный 1.4

туалет 1.0

кухня 0.2

комнаты 14.9

классовая 14.5



РПА

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.08.2009

ОКУД

№ 1385

**О признании многоквартирных
домов аварийными и подлежащими
реконструкции**

Лебедев
14.08.09

В соответствии с постановлением Правительства РФ 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 21.07.2008 № 196/1198, № 230/1232, № 191/1193, № 207/1209, № 228/1230, № 197/1199, № 225/1227, № 166/1168, № 152/1154, № 193/1195, № 168/1170, № 143/1145, № 227/1229, № 144/1146, № 221/1223, № 229/1231, № 224/1226 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 Петродворец, улица Аврова, дом 32, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Воровского, дом 2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 45/7, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок 12, дом 16, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 26/13, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 246, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 5а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 13, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Некрасова, дом 12, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Профсоюзная улица, дом 6, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Черникова, дом 24, литера А;
- Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 44а, литера А.

Вх. № 1915

18.08.2009

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



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.
0017K083100000	Многоквартирный дом	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, д. 3, литера А	жилое	78:40:2052502:2024	399.4	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	1590634.44	898179.72

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



Иванова О.Е.

01.02.2016



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:

17.02.2016

Документы-основания: • Распоряжение главы территориального управления Ломоносовского административного района Санкт-Петербурга №16-р от 16.01.1998

- Договор мены от 16.05.2011 №5517-М-1, дата регистрации 14.06.2011 за №78-78-35/036/2011-196
- Договор мены от 30.05.2011 №5575-М-1, дата регистрации 02.08.2011 за № 78-78-35/210/2011-135
- Договор мены от 23.10.2013 №8305-М-1
- Договор мены от 19.08.2011 №5901-М-1, дата регистрации 27.09.2011 №78-78-35/213/2011-025
- Договор мены от 26.10.2011 №6209-М-1, дата регистрации 29.12.2011, №78-78-35/003/2011-087

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:40:2052502:2024

Объект права: Многоквартирный дом, назначение: жилое, площадь 399,4 кв.м., количество этажей: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, д.3, литера А.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" февраля 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/066/002/2016-434/1

Государственный регистратор



Иванова О.М.



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

Дата выдачи: 28.11.2016

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

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:40:2052502:2078
	Объект недвижимости:	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 1 202 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А
	Состав объекта недвижимости:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 78-78/005-78/066/023/2016-200/1 от 28.11.2016
4.	Документы-основания:	4.1. Распоряжение от 19.05.2016 №1764-рк, выдавший орган: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
5.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

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

Государственный регистратор

Иванова О.М.
(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)

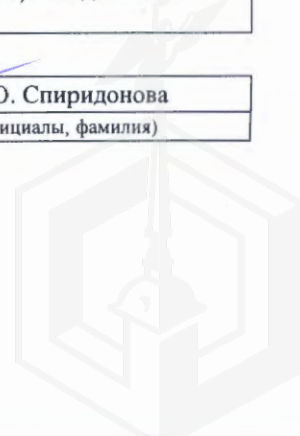
Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"23" марта 2016 г. № 78/201/16-102312	
Кадастровый номер:	78:40:2052502:2024
Номер кадастрового квартала:	78:40:2052502
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	19.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	399.4	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):	1950		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	10271066.26		
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:	78:40:2052502:2027, 78:40:2052502:2028, 78:40:2052502:2029, 78:40:2052502:2030, 78:40:2052502:2031, 78:40:2052502:2032, 78:40:2052502:2033, 78:40:2052502:2034		
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	(подпись)	А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)



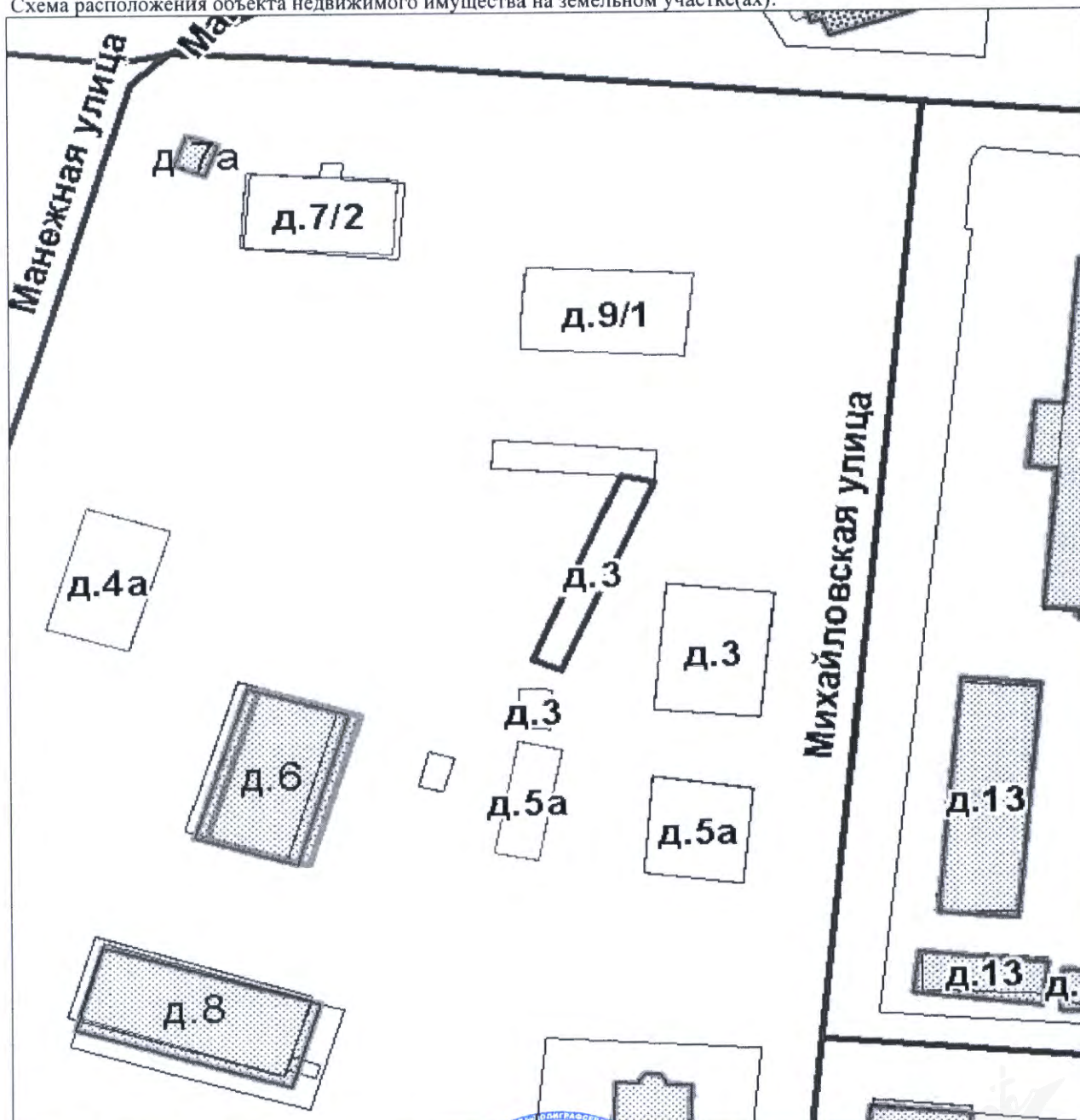
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания (вид объекта недвижимого имущества)	
---	--

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

"23" марта 2016 г. № 78/201/16-102312
Кадастровый номер: 78:40:2052502:2024

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



Масштаб 1:

Техник I категории (полное наименование должности)	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

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181632

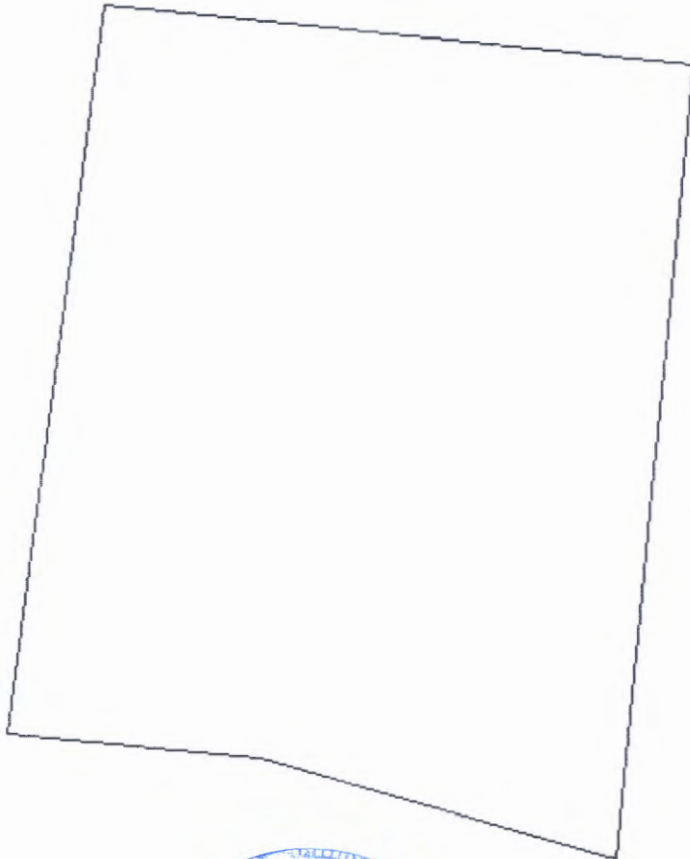
1	Кадастровый номер:	78:40:2052502:2078	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>9</u>
4	Номер кадастрового квартала:	78:40:2052502				
5	Предыдущие номера:	78:40:2052502:2074	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.05.2016		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 1202+/-1 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 35737058.66 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: 78:40:2052502:2074					
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 - 28.05.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Сухарева Оксана Викторовна, 78-10-0015, ООО «НПП СКИН», 20.05.2016 г.					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181632

1	Кадастровый номер: 78:40:2052502:2078	2	Лист № 2	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб 1:400				


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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181632

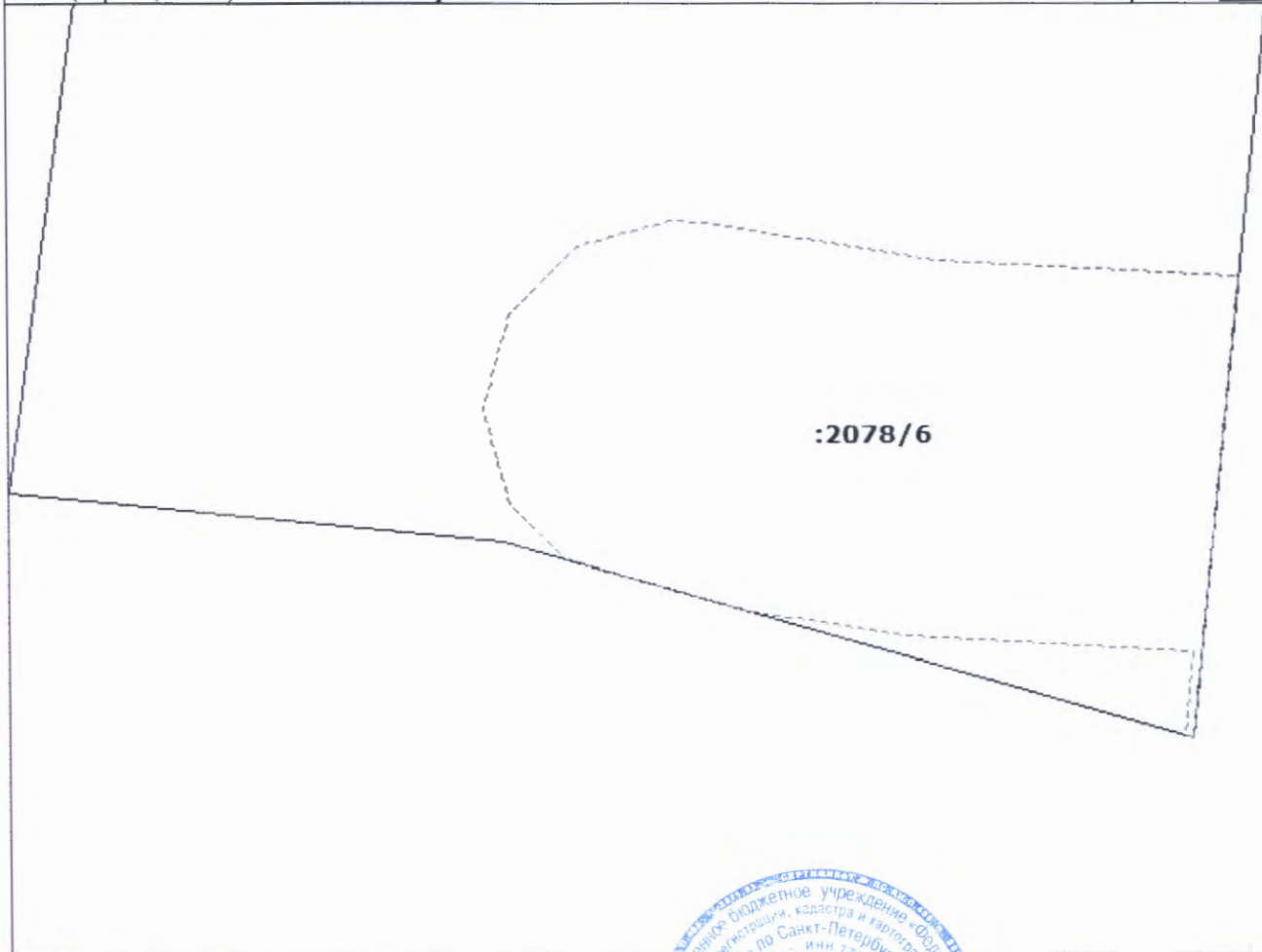
1	Кадастровый номер:	78:40:2052502:2078	2	Лист № <u>3</u>	3	Всего листов: <u>9</u>
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер н/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	169	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 28.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 28.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	3	152	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 28.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	4	4	29	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 28.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	5	5	54	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 28.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	6	6	182	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 28.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	7	7	144	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 28.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181632

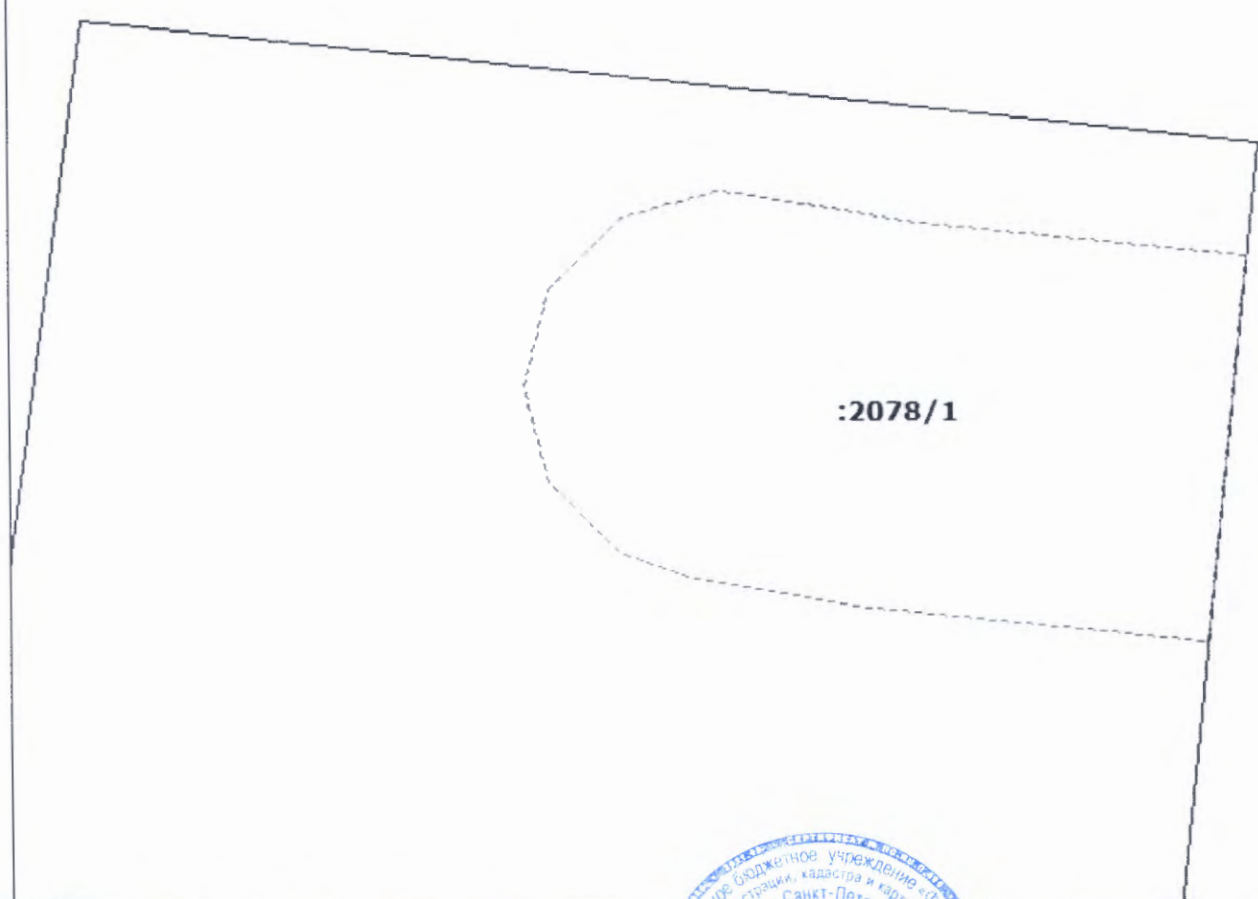
1	Кадастровый номер: 78:40:2052502:2078	2	Лист № 4	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052502:2078/6		
					
5	Масштаб 1:200				



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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181632

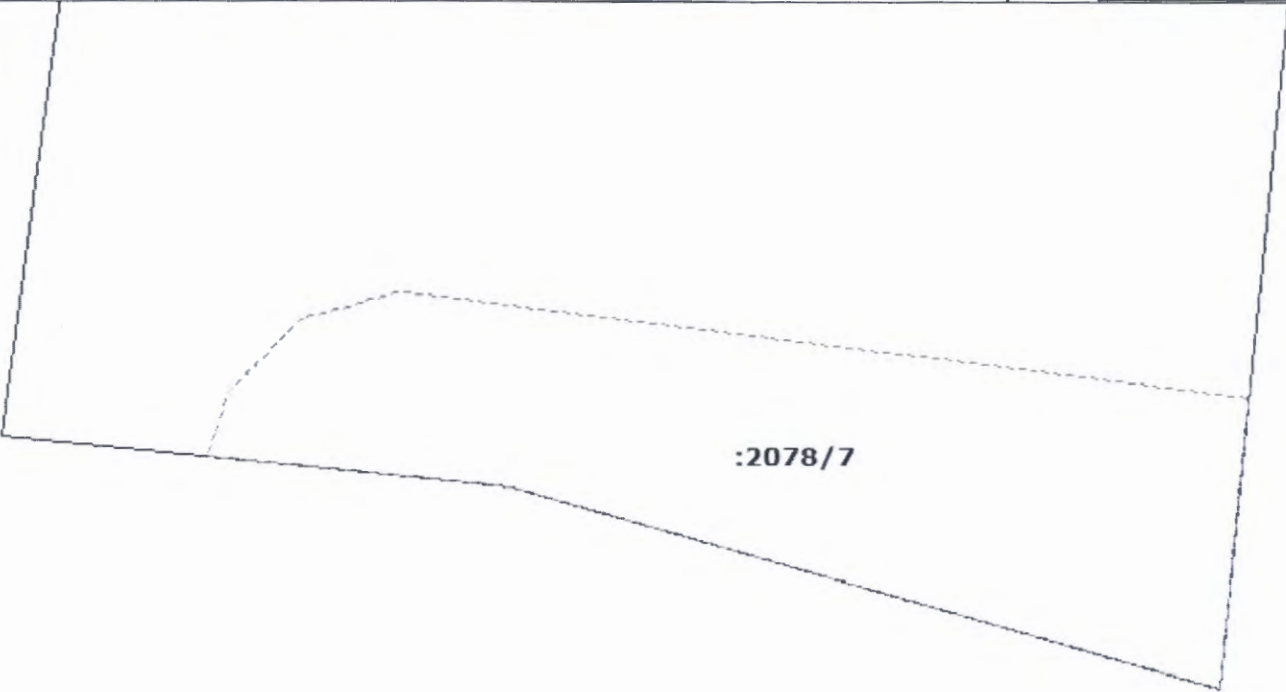
1	Кадастровый номер: 78:40:2052502:2078	2	Лист № 5	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052502:2078/1		
					
5	Масштаб 1:200				

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181632

1	Кадастровый номер: 78:40:2052502:2078	2	Лист № 6	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052502:2078/7		
					
5	Масштаб 1:200				

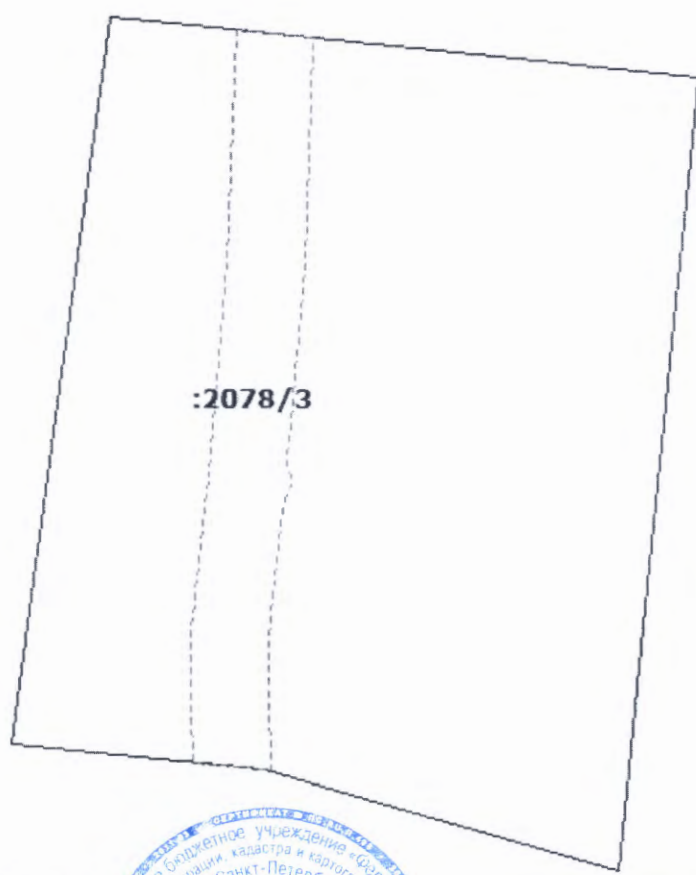


Ведущий инженер		А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181632

1	Кадастровый номер: 78:40:2052502:2078	2	Лист № 7	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052502:2078/3		
					
5	Масштаб 1:400				

Ведущий инженер	(подпись)	А. С. Полихарпова
(полное наименование должности)	М.П.	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181632

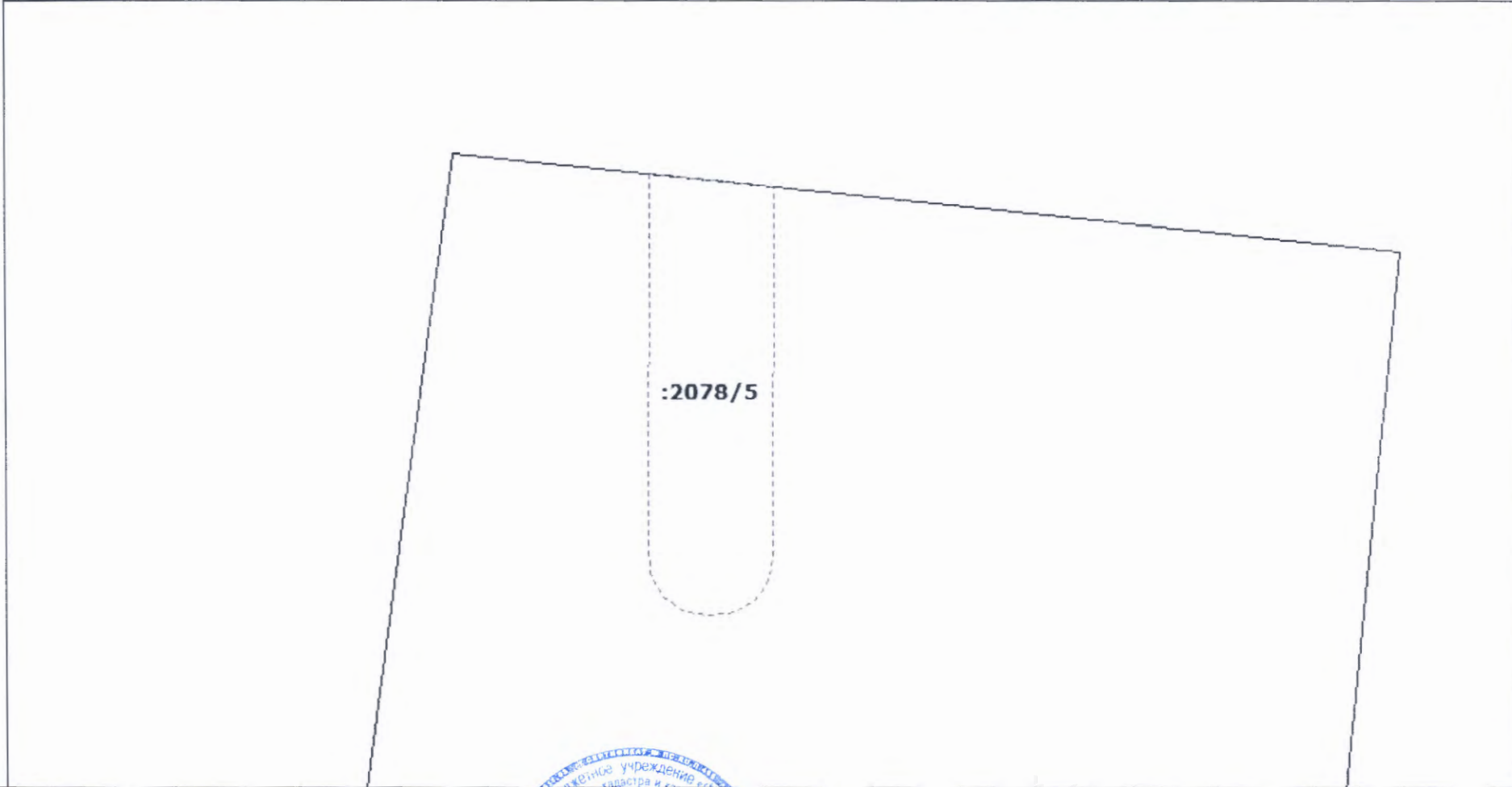
1	Кадастровый номер: 78:40:2052502:2078	2	Лист № 8	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052502:2078/4		
5	Масштаб 1:100				


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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" июня 2016 г. № 78/201/16-181632

1	Кадастровый номер: 78:40:2052502:2078	2	Лист № 9	3	Всего листов: 9
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052502:2078/5		
					
5	Масштаб 1:200				

Ведущий инженер		А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)		(подпись)





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

« 19 » 05 2016 года

№ 1764-рк

О перераспределении земель и земельных участков,
находящихся в государственной собственности

В соответствии со статьей 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Осуществить в соответствии со схемой перераспределения земельных участков перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 78:40:2052502:2074, площадью 339 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А, находящегося в государственной собственности.
2. Образовать один земельный участок площадью 1202 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А; категория земель: земли населенных пунктов; территориальная зона: многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (Т2ЖД2); вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).
3. Установить ограничения в использовании:
охранная зона канализационных сетей площадью 182 кв.м;
охранная зона канализационных сетей площадью 169 кв.м;
охранная зона водопроводных сетей площадью 144 кв.м;
охранная зона газораспределительной сети площадью 152 кв.м;
охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 29 кв.м;
охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 54 кв.м;
охранная зона объектов культурного наследия площадью 1202 кв.м.
4. Утвердить схему расположения земельного участка, указанного в пункте 2 распоряжения, согласно приложению.
5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

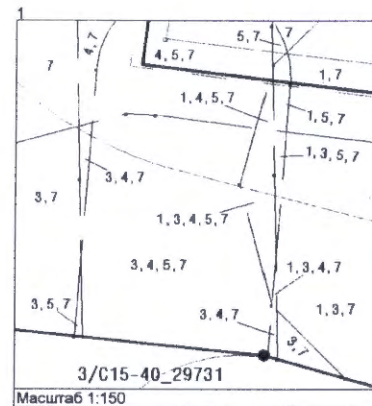
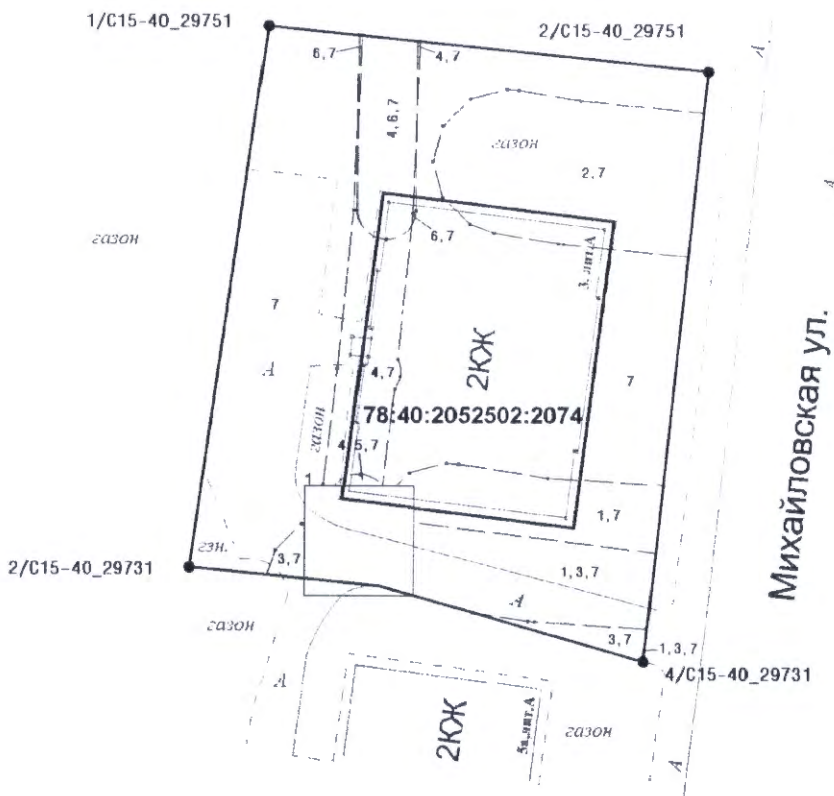
Заместитель председателя Комитета



К.А.Кононевская

Утверждена
распоряжением Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга
от 19.05 2016 г. № 1764-РК

**Схема расположения земельного участка
на кадастровом плане территории**



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы
- граница исходного земельного участка

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	182
2	Охранная зона канализационных сетей	169
3	Охранная зона водопроводных сетей	144
4	Охранная зона газораспределительной сети	152
5	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	29
6	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	54
7	Охранная зона объектов культурного наследия	1202

Управление землеустройства
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга



Тимофеев Ю.О.
«16» 05 2016 г.

Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А		
Номер кадастрового квартала: 78:40:2052502		
Площадь: 1202 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
2/C15-40_29731	91747.63	82985.91
1/C15-40_29751	91785.12	82991.10
2/C15-40_29751	91781.99	83021.24
4/C15-40_29731	91741.13	83017.11
3/C15-40_29731	91746.31	82998.96
2/C15-40_29731	91747.63	82985.91





**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

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

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

14 ИЮН 2016

№

Исх/03455

На №

1807/33

от

03.06.2016

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу на Ваше обращение (вх. № Вх/09404 от 03.06.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:2052502:2074, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2074/1 площадью 20 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2074/2 площадью 7 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2074/3 площадью 6 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2074/4 площадью 7 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2074/5 площадью 5 кв.м., вид

ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2074/6 площадью 339 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона объектов культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052502:2074/7 площадью 40 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей».

Начальник отдела



И.В. Степанова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.07.2016

№ 210-793

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78157000-24767 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, город
Ломоносов, Михайловская улица, дом 3,
литера А.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78157000-24767 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А, кадастровый номер 78:40:2052502:2078.

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

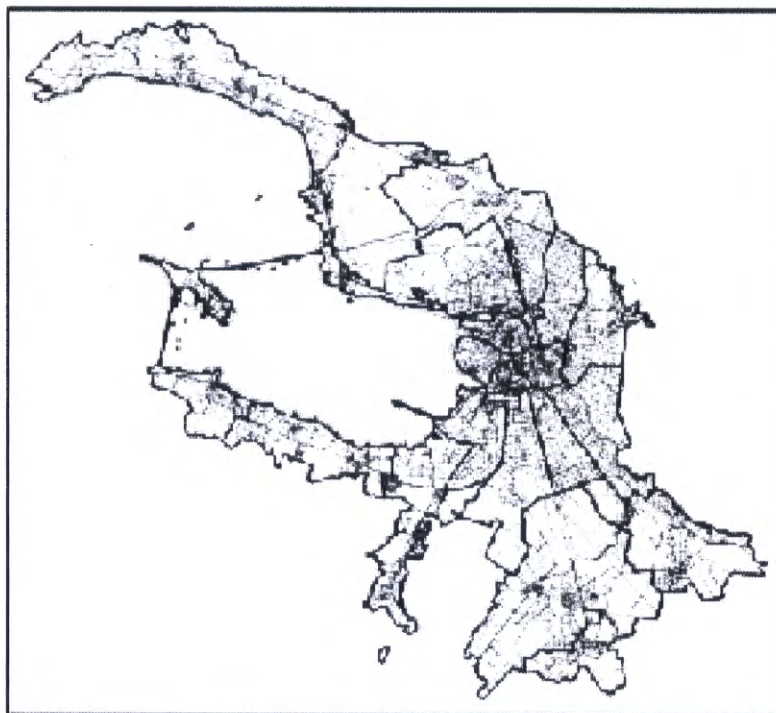


RU78157000-24767

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А
78:40:2052502:2078**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78157000-24767

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер.
Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 33581 от 06.06.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:40:2052502:2078

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

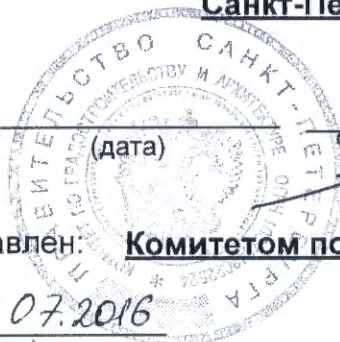
0,1202

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта в границах земельного участка
определяется согласно требованиям, установленным градостроительным
регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в
границах зон охраны объектов культурного наследия

План подготовлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга

М.П.



(дата)

(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

21.07.2016

(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 210-793 от 21.07.2016

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

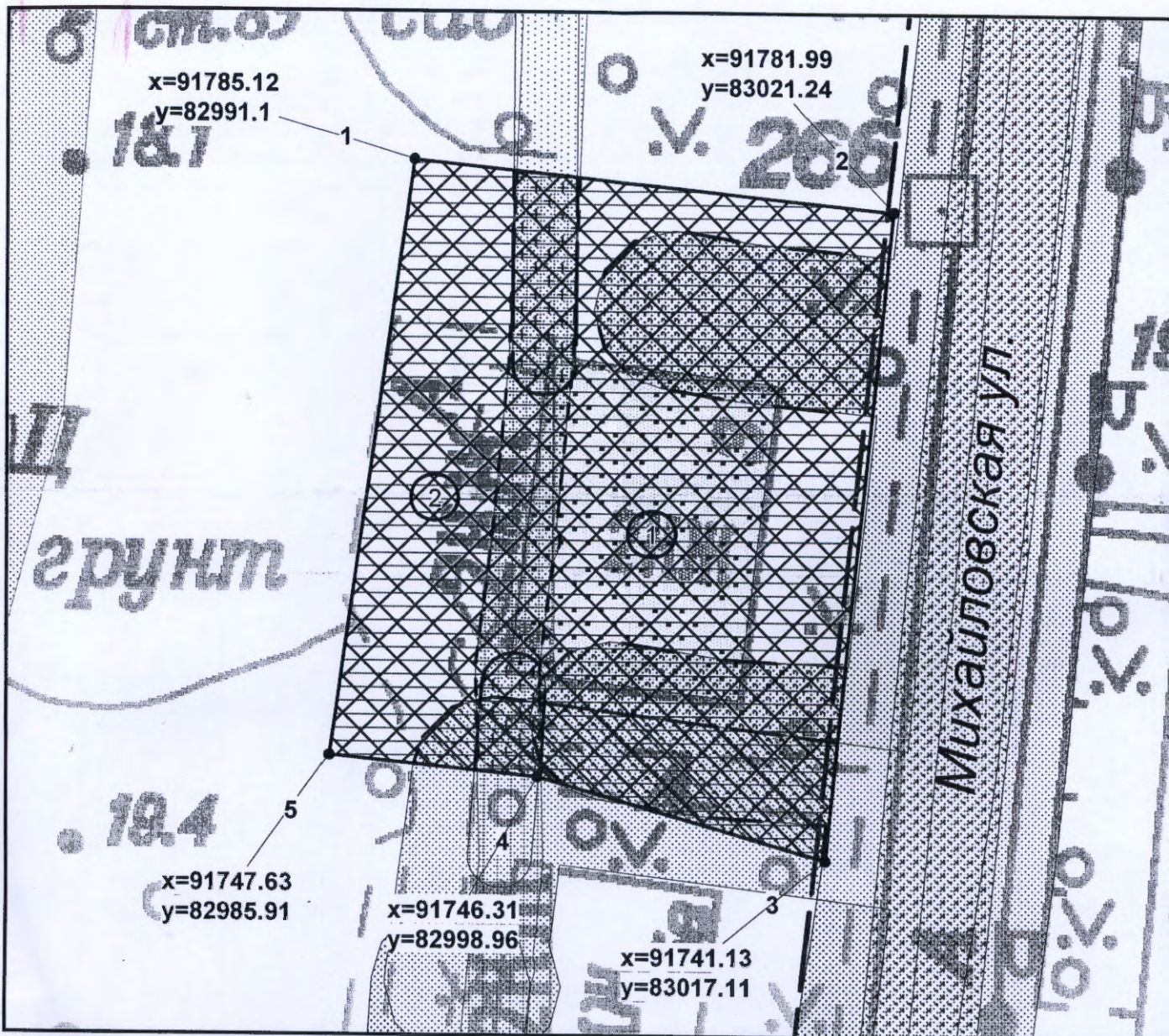
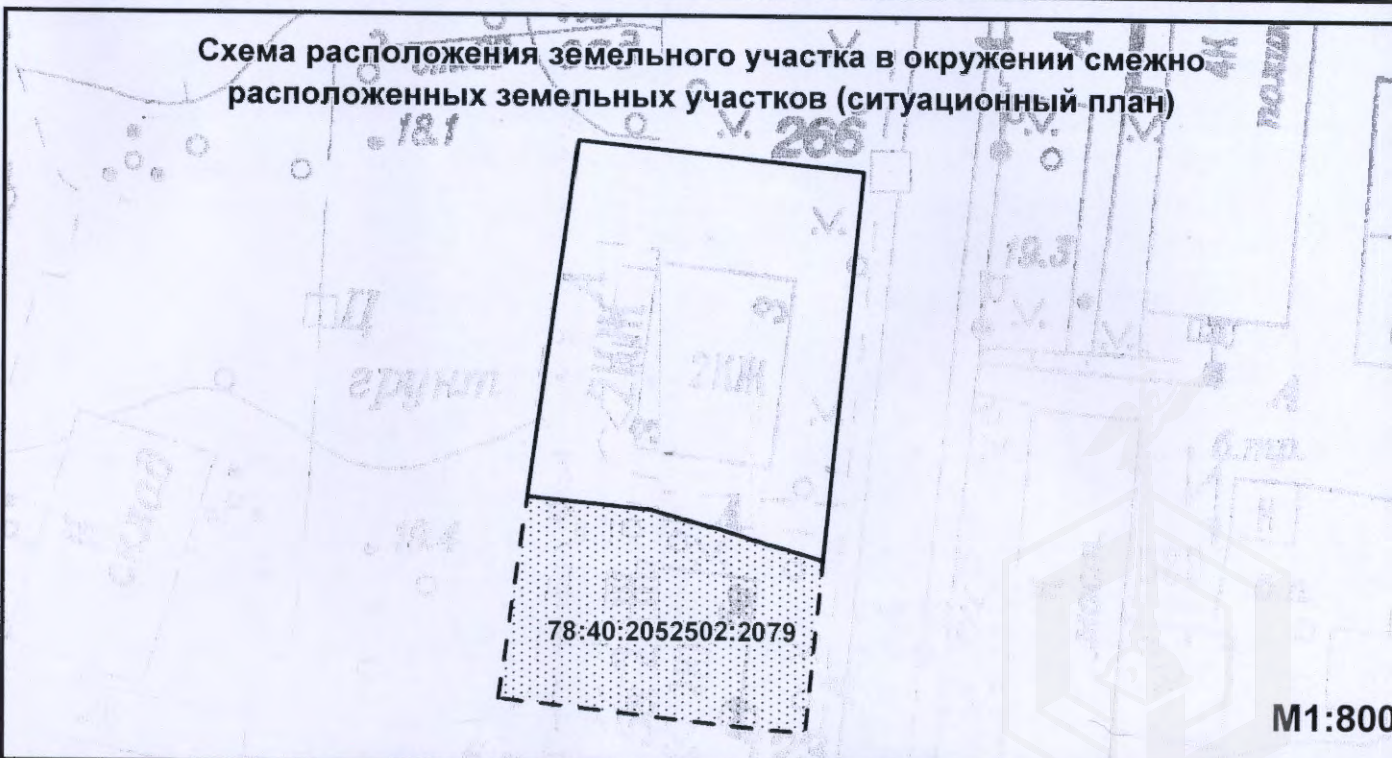
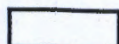
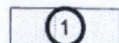


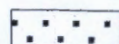
Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)

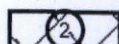


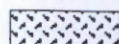
 - земельный участок 78:40:2052502:2078


Площадь участка S=0.1202га

 - объект капитального строительства в границах участка, являющийся историческим зданием, (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, с изменениями от 26.06.2014)

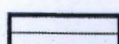
 - место сохранения исторического здания (за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, с изменениями от 26.06.2014))

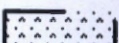
 - места допустимой регенерации историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями и параметрами режима использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия, ОЗ 3-1 Петродворцового района, и на основании результатов научно-исследовательских работ (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка)

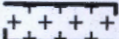
 - элементы исторической планировочной структуры (улицы): Михайловская ул.


 - элементы исторической планировочной структуры (исторические линии застройки): исторические линии застройки в квартале 20525Б

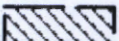
На всю территорию земельного участка распространяются:

 - охранная зона объектов культурного наследия Петродворцового района ОЗ 3-1
- зоны с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла**

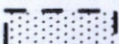
 - охранная зона канализационных сетей*

 - охранная зона сетей связи и сооружений связи*

 - охранная зона газораспределительной сети*

 - охранная зона водопроводных сетей*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 'Трест ГРИИ' в 2012 г., М1:2000

 - смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:40:2052502:2079 - кадастровый номер смежного земельного участка

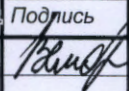
(*) - в соответствии со сведениями кадастрового паспорта земельного участка от 30.05.2016 № 78/201/16-173228

(**) - в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

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

Параметры разрешенного строительства:

В соответствии с разделами 2.2.2 – 2.2.4 градостроительного плана земельного участка

						RU78157000-24767			
						г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Смолина В.В.			04.07.2016			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:400	Комитет по градостроительству и архитектуре		

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, 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).

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Территориальная зона 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.

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(*) (**)
<i>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</i>	
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
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
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(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
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.)(*)
<i>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</i>	
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.

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

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

Назначение объекта капитального строительства

N	2	в соответствии с основными и (или) условно разрешенными видами использования
<hr/>		<hr/>
(согласно чертежу градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства)



2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

(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 согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:40:2052502:2078	-	-	не установлена	- охранный зона газораспределительной сети; - охранный зона канализационных сетей; - охранный зона сетей связи и сооружений связи; - охранный зона водопроводной сети.	0,1202	2	-	-	-



2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

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

Предельная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с особыми требованиями режима использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ 3-1 Петродворцового района Санкт-Петербурга, использование скатных крыш, высота - не более 12 м до конька крыши, акценты - не более 14 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

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

Определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2.2.4. Иные показатели:

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

В соответствии с главой 2 Приложения 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков 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 земельных участков - 4 этажа.

5) 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.

6) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.

7) Минимальная доля озелененной территории земельных участков 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.

8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону(*).

9) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону.

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

11) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 Приложения 3 к Закону.

12) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков 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.

(*) - Требования, установленные данным пунктом, не применяются при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и сохранения внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах

охранных зон 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.

Общий режим использования земель в границах охранных зон 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 Законом в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие ценные элементы планировочной структуры:

- исторические линии застройки в квартале 20529А;

- улицы: Михайловская ул.

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

В соответствии с п.5 статьи 1 главы 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.

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 63 главы 3 Приложения 3 Закона);

- зон охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 55 главы 3 Приложения 3 Закона).

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- отсутствует, согласно письму Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.06.2016 № 15-10399/16-0-1.

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

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

Заполнение не требуется

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

3.1. Объекты капитального строительства:

N 1, многоквартирный дом (год постройки - 1950),
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:2052502:2024.

технический 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:

Объектов культурного наследия не имеется

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

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