ФЧ

КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

23. 08. 2016 № 2163-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 3845 Дата 26.08.2016
Канцелярия 331-35-49

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 Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А, общей площадью 483,2 кв.м, кадастровый номер 78:40:1925501:3097 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А, площадью 676 кв.м, кадастровый номер 78:40:1925501:3312 (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: III кв. 2016 г. – II 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) разборку аварийных конструкций

Объекта, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, и возведение в течение 42 месяцев с момента заключения договора на освобожденном участке объекта недвижимости при условии восстановления внешнего облика Объекта, 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 по управлению городским имуществом и Комитет финансов Санкт-Петербурга сведения о заключенном договоре купли-продажи с указанием даты заключения договора и размера денежных средств, перечисленных в бюджет Санкт-Петербурга, в срок не позднее 14 рабочих дней с момента перечисления покупателем платежа по договору на специальный счет 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 «23» 08 2016г.

№ 2163-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А, общей площадью 483,2 кв.м, кадастровый номер 78:40:1925501:3097	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. 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. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Объект расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ЗРЗ 3-1) (Петродворцовый район Санкт-Петербурга), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.
Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А, площадью 676 кв.м, кадастровый номер	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.

78:40:1925501:3312	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-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 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 расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ЗРЗ 3-1) (Петродворцовый район Санкт-Петербурга), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны. Часть Земельного участка площадью 181 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей. Часть Земельного участка площадью 19 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети. Часть Земельного участка площадью 197 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей. Части Земельного участка площадью 38 кв.м и 33 кв.м находятся в охранной зоне сетей связи и сооружений связи. Части Земельного участка площадью 100 кв.м и 16 кв.м находятся в охранной зоне тепловых сетей. Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.

Фролова Е.В. 02.08.16

Плотицыну А.А

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 78[illegible]

Комитет по градостр. и арх.
№ 221-5-36623/16
от 28.07.2016

№ _____

На № 2416-4/33

Фролова

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

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

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга

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

1. Содержание запроса:

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

   Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, 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»:

   Т2ЖД2 - 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 (ЗРЗ 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.

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 3382 Дата 01.08.2016
Канцелярия 331-35-49

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, подготовленном по результатам инвентаризации 2009 года, указанном в приложении №1 к Закону.

---

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Земельный участок расположен:

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

---

10. Дополнительная информация:

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

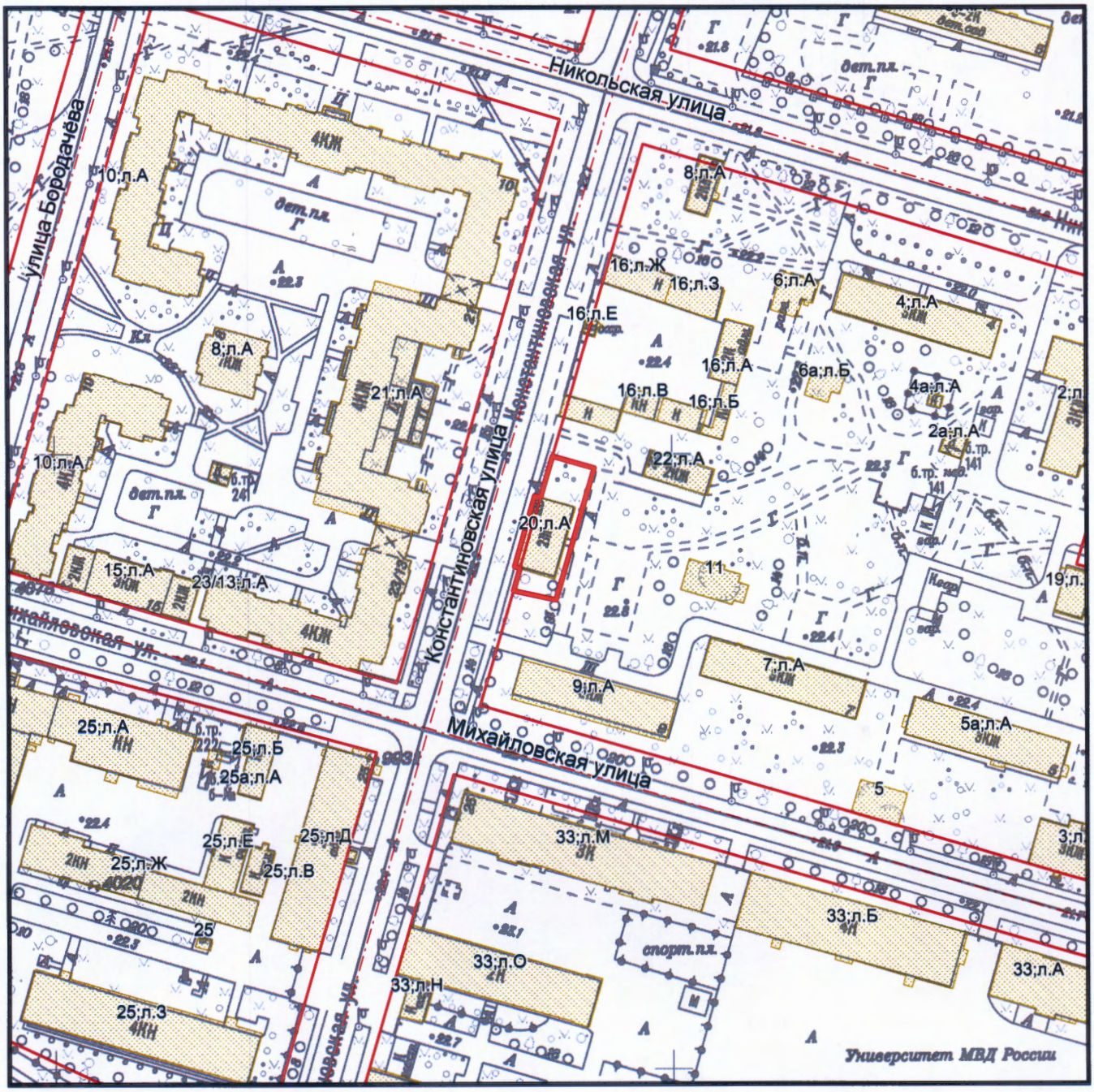
Комитет не возражает против внесения указанного объекта в адресный Перечень адресов и земельных участков, на которых они расположены, предназначенный для подготовки документации для проведения торгов в соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33 - рп «О продаже на торгах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

Распоряжением Комитета от 18.07.2016 № 210-766 утвержден градостроительный план RU78118000-24768 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А, кадастровый номер 78:40:1925501:3312. Назначение объекта капитального строительства в соответствии с основными и (или) условно разрешенными видами использования.

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

Первый заместитель председателя Комитета А.В. Тетерин

Т. А.Князева
т.242-3343, доб. 2741



- ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре **Управление застройки города**		
Заместитель начальника отдела **Михайлов С.В.**	**Подпись:** **Дата: 26.07.2016**	**Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А**
Приложение к письму КГА от 28 ИЮЛ 2016 № 221-5-3662З/16		**М 1:2000** **2223-04**

Редюмовой Е.О.
22.10.15

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Информационно-аналитическое управление
Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

19.10.2015 № 57434-16

На № _____ от _____

Генеральному директору
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

И.П.Пахорукову

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

А.В. Плотницину
К сведению
21.10.15

Уважаемый Игорь Павлович!

В ответ на Ваше обращение от 24.09.2015 № 3558/33-5 (вх. КИО СПб от 25.09.2015 № 87289-16) о предоставлении информации о имущественно-правовом статусе земельного участка и расположенного на нём здания сообщаю следующее.

Информация о регистрации права государственной собственности на здание, площадью 483,2 кв.м., расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, д. 20, литера А, отсутствует. Здание договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не обременено.

Земельный участок под указанным зданием не сформирован, правами третьих лиц не обременён.

Начальник отдела Информационно-аналитического управления Н.Ю.Прошлецова

Хрустицкий К.С.
576 7020

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 4889 Дата 20.10.15

Громобаев СВ
02.06.16

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

30.05.2016 № 75928/к

На № _____ от _____

Фролова

Генеральному директору
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.П.Пахорукову

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

А.А. Плотникову
К сведению
01.06.2016.

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

На Ваши запросы от ***13.05.2016 №№ 1521/33, 1522/33 (вх. КИО СПб от 16.05.2016 №№ 57163-16, 57142-16)***
(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на ***30.05.2016***
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером ***78:40:1925501:3312 (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 ***676 кв. м.***

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

охранная зона водопроводных сетей, охранная зона газораспределительной сети, охран-

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 2360 Дата 01.06.2016
Канцелярия 331-35-49

ная зона тепловых сетей, охранная зона сетей связи и сооружений связи, охранная зона сетей связи и сооружений связи, охранная зона тепловых сетей, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранная зона канализационных сетей.

(ограничения (обременения) в использовании)

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

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ГКН
1	78:40:0000000:4578 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера З	Ранее учтенный
2	78:40:0000000:4745 (частично)	г,Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Ранее учтенный
3	78:14:0007559:3365* (частично)	Санкт-Петербург, канализационная сеть Петродворцового района, литера Б	Ранее учтенный
4	78:40:0000000:4580* (частично	Санкт-Петербург, город Петергоф, телефонная сеть, литера Б	Ранее учтенный
5	78:40:1925501:3097* аварийное здание (в соответствии с постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1586)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А	Ранее учтенный

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

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: ***здание в аварийном состоянии, отдельностоящие деревесная растительность***.

Государственная собственность на испрашиваемый земельный участок не разграничена. Участок договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) 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 78:40:1925501:3097 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.

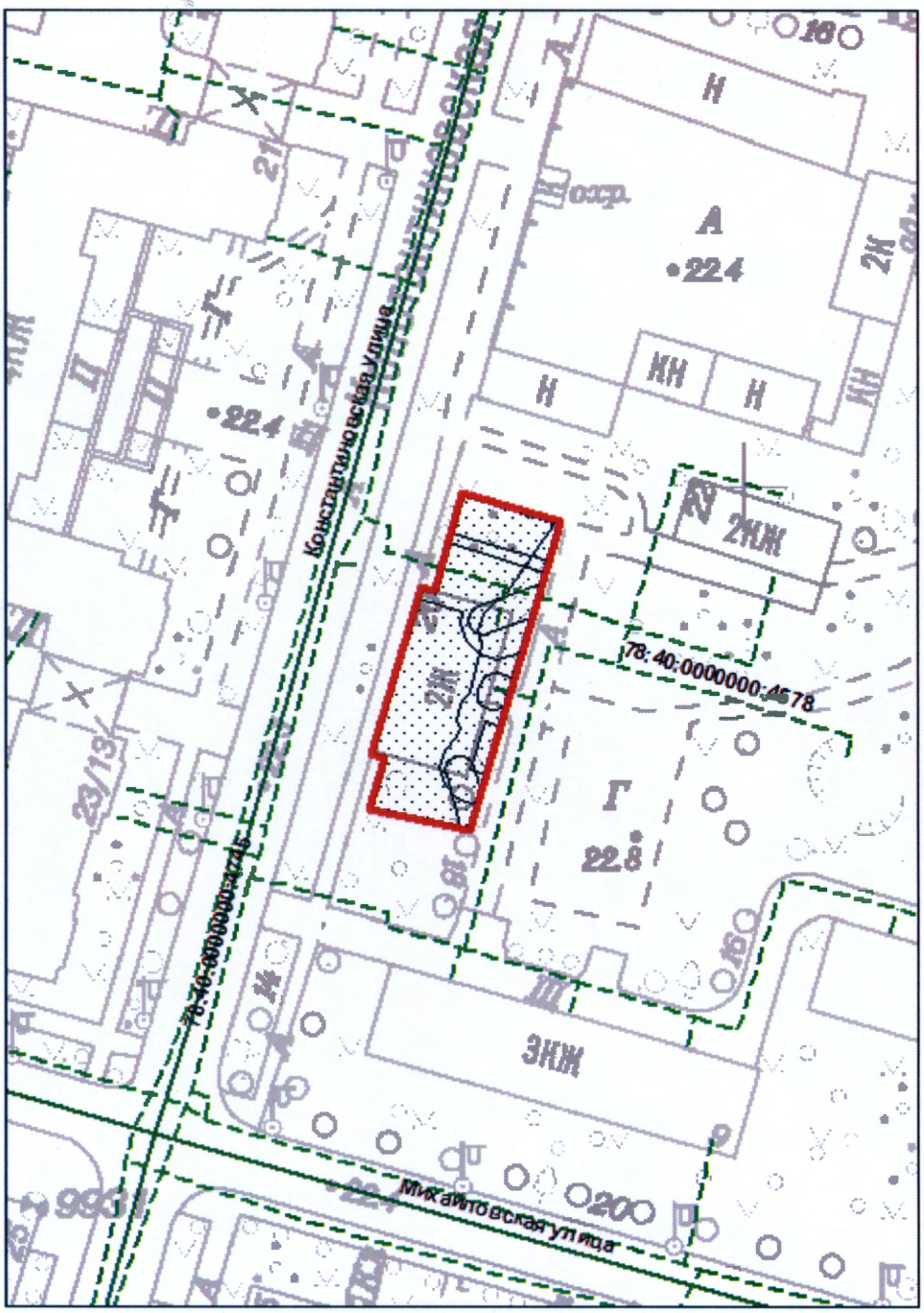
Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Информационно-
аналитического управления Н.Ю.Прошлецова

Тилинина Е.Н. 274-03-79

Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А
Кадастровый номер 78:40:1925501:3312

Площадь испрашиваемого земельного участка 676 кв. м.



М 1:1000

Условные обозначения

границы испрашиваемого земельного участка/территории

зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет

сооружения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Реестровый номер
568
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

19 ДЕК 2016 № 2-22286/16-0-1

На № 4932/33 от 08.12.2016
На № 4984/33 от 09.12.2016
Рег. № 2-22286/16 от 13.12.2016
Рег. № 2-22299/16 от 13.12.2016

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 6608 Дата 21.12.16
Канцелярия 331-35-49

На Ваше обращение о предоставлении информации о земельном участке с аварийным зданием, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул.Константиновская, д.20, литера А, КГИОП сообщает следующее.

На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) 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», рассматриваемый земельный участок с аварийным зданием расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 3-1) Петродворцового района СПб.

В отношении земельного участка устанавливается следующий режим использования:

Общий режим в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

а) не допускаются:

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

строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

снос (демонтаж) исторических зданий, строений, 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:

строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами

использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

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 ЗРЗ 3:

а) планировочные ограничения: расстояние между зданиями (строениями) – не менее 12 м;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

высота – не более 12 м до конька крыши; для ЗРЗ 3-3 и для кварталов 19211; 19238; 19245 – не более 18 м до конька крыши;

в) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: скатные крыши;

г) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте.

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга

Элементы исторической планировочной структуры

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Петродворец.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: устойчивое историческое зонирование территорий.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

Панорамы с основных путей обзора:

Санкт-Петербурга с дамбы и фарватеров Финского залива; дворцов и парков пос. Стрельны, г. Петродворца и г. Ломоносова с Финского залива, с Санкт-Петербургского, Петергофского, Ораниенбаумского, Краснофлотского шоссе и железной дороги Балтийского направления.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

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

Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги:

историческая трасса Верхней Петергофской дороги с аллеями в границах Петродворцового района Санкт-Петербурга: Санкт-Петербургский пр.

Охраняются: трассировка дорог, аллейные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллейных посадок и озеленения;

б) улицы:

г. Петродворец: ул. Аврова, ул. Бородачева, Ботаническая ул., ул. Братьев Горкушенко, ул. Дашкевича, ул. Жарновецкого, Константиновская ул., Михайловская ул., Никольская ул., Озерная ул., Царицынская ул., Эрлеровский бульв., существующие проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки;

в) площади главные: пл. Аврова, Торговая пл.

Охраняются: местоположение и функциональное использование площадей, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и

озеленения площадей на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

исторические зеленые насаждения:

сквер у собора Святых апостолов Петра и Павла.

Охраняются: местоположение и характер использования.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

доминанты:

существующие: собор Святых апостолов Петра и Павла (г. Петергоф).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты:

существующие: Царицын павильон (о. Царицыно, Колонистский парк).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

утраченные: церковь св. Петра и Павла на площади Аврова (г. Петродворец).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

д) панорамы и виды с путей обзора:

панорамы: Колонистского парка и Ольгина пруда с дорожек по периметру парка; системы парков г. Петродворец от железной дороги на юг между ул. Жарновецкого и Разводной ул.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

ж) основные визуальные направления:

утраченные: на церковь св. Петра и Павла в створе ул. Аврора с юга; на церковь св. Петра и Павла с Санкт-Петербургского пр. в створе ул. Аврора; на церковь св. Петра и Павла с ул. Бородачева в створе Никольской ул.

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

На рассматриваемом земельном участке расположено двухэтажное деревянное здание. Согласно представленным данным дата постройки здания - 1917 год, следовательно, оно является историческим. Данное здание формирует фронт застройки улицы Константиновской. Согласно общему режиму в ЗРЗ 3, снос (демонтаж) исторических зданий 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. Так как здание является историческим, для решения вопроса о возможности его разборки 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 ЗРЗ(21)23.

Раздел 3. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-

ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

3.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 3.2.5 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 4. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

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

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

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

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

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

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

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

7.11.18. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)23:

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

принцип застройки рассредоточенными зданиями;

тип крыш (скатные).

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

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

Заместитель председателя КГИОП А.В. Михайлов

Н.В.Макарова
710-47-59

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

14 ОКТ 2015 № 2-157047/15-0-1

На № 3834/33 от 08.10.2015

Генеральному директору
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

На Ваше обращение о предоставлении информации об аварийном здании с земельным участком по адресу: Санкт-Петербург, г.Петергоф, Константиновская ул., д.20, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия. На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия. К земельному участку 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» здание с земельным участком по вышеуказанному адресу расположено в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 3-1) Петродворцового района СПб.

В отношении земельного участка устанавливается следующий режим использования:

Общий режим использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

а) не допускаются:

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

строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

снос (демонтаж) исторических зданий, строений, 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:

строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 4839 Дата 19.10.15

Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

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 ЗРЗ 3:

а) планировочные ограничения: расстояние между зданиями (строениями) – не менее 12 м;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

высота – не более 12 м до конька крыши; для ЗРЗ 3-3 и для кварталов 19211; 19238; 19245 – не более 18 м до конька крыши;

в) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: скатные крыши;

г) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте.

Кирпичное двухэтажное здание постройки 1917 года является историческим и формирует фронт застройки улицы Константиновская. Таким образом, согласно общему режиму в ЗРЗ 3, снос (демонтаж) исторического здания по указанному адресу 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

Н.В. Бушихин 710-47-59

Редомовой
02.11.15

22. 10. 2015

МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу)

наб. р. Мойки, 85, г. Санкт-Петербург, 190000
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

19.10. 2015 г. № 15119- 5-1-1

На № 3564/33 от 24.09.2015

О предоставлении учетных данных

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

И.П. Пахорукову

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

Подлежит возврату

А.А. Платонову
К сведению

Уважаемый Игорь Павлович!

02.11.2015

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

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Константиновская ул., д. 20;

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Константиновская ул., д. 22;

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Швейцарская ул., д. 15, лит. А;

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

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Суворовская ул., д. 3, к. 7, лит. А;

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Суворовская ул., д. 3, к. 8, лит. А;

Санкт-Петербург, г. Петергоф, пер. Суворовцев, д. 5, лит. А;

Санкт-Петербург, Гартнеровский пер., д. 3, лит. А

не являются объектами гражданской обороны.

И.о. начальника Главного управления В.И. Бирючков

Красавцев Р.А.
578-42-01

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

КИО СПб
Вх. № 101317-21 28.10.2015

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о признании многоквартирного дома (общежития)аварийным и подлежащим сносу.

№ 155/1157 06.09.2006

Санкт-Петербург, Петродворец, Константиновская ул.д.20 (бывшая ул.Володарского)
(место расположения помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная, комиссия, назначенная:

Распоряжением главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга
(кем назначена, название федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта

от 03.03.2005г № 156
Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата № решения)

в составе:

Председатель комиссии: Моторин Е.А., первый заместитель главы администрации
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)
Петродворцового района Санкт-Петербурга

Заместитель председателя комиссии: Бондаренко Н.С., директор СПб ГУ «Жилищное
(ф.и.о., занимаемая должность, место работы)
агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга»

Члены комиссии:

1. Начальник отдела технического контроля за содержанием жилищного фонда СПб ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Платонова Е.М.
2. Начальник отдела строительства и инвестиций администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Попов А.П.
3. Начальник жилищного отдела администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга - Горбачев С.А.
4. Начальник сектора коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Знак А.А.
5. Инженер отдела технического контроля за содержанием жилищного фонда СПб ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга»-Степнякова М.Л.
6.Главный государственный инспектор Петродворцового района Санкт-Петербурга по пожарному надзору – Корольков М.А.

по результатам рассмотренных документов:
(приводится перечень документов)
1.Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненного ЗАО «Эксперт» от 2005 года.
2. Акт ЭСК от 06.06.2005 № 28 об аварийном состоянии несущих конструкций здания.

и на основании акта межведомственной комиссии от 24.04.1980 № 50/200 о непригодности дома к проживанию, составленного по результатам обследования, а также произведя необходимые уточнения по состоянию на 06.06.2006 установлено, что

Дом № 20 по Константиновской ул.(бывшая ул.Володарского) до 1917 года

(приводится заключение, взятое из акта обследования)

постройки; год последнего капитального ремонта – 1962; дом деревянный, 2-х этажный; имеется: водопровод, канализация, электроосвещение, отопление центральное, газифицировано.

Несущие конструкция здания находятся в аварийном состоянии: цокольная часть фундамента повреждена выветриванием, частично разрушена, деформирована, трещины; стены бревенчатые рубленные, с наружной стороны обшиты вагонкой; нижние венцы сруба поражены гнилью, стены деформированы, трещины; деревянные конструкции чердачных и междуэтажных перекрытий поражены гнилью, прогибы; полы имеют уклоны и провалы; перегородки перекошены; в местах примыкания перегородок к потолкам – трещины раскрытием до 5-6 см.

Дом обслуживается одной лестницей; несущие элементы лестницы деревянные; ступени и площадки изношены, площадки и лестницы перекошены.

Стропильная система кровельного покрытия: прогибы, трещины, гниль.

Дверные и оконные заполнения имеют механические повреждения, перекосы, нарушен притвор, поражены гнилью.

Внутренние инженерные сети имеют значительный износ; трубы водопровода поражены коррозией, канализация имеет повреждения, запорная арматура в крайне неудовлетворительном состоянии; электропроводка в пожароопасном состоянии.

Приведение здания в эксплуатационно- пригодное состояние экономически нецелесообразно, т.к. затраты на выполнение в доме комплексного капитального ремонта могут значительно превысить стоимость нового здания.

комиссия приняла заключение:

В соответствии с постановлением Правительства Р.Ф.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» признать многоквартирный дом по адресу: г.Петродворец, Константиновкая ул. д.20 аварийным и подлежащим сносу

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия дома требованиям предъявляемым к жилому дому)

Приложение к заключению:

1.Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненного ЗАО «Эксперт» от 2005 года.

2.Акт ЭСК от 06.06.2005 № 28 об аварийном состоянии несущих конструкций здания.

3.Акт МВК от 24.04.1980 № 50/200 о непригодности дома к проживанию.

(перечень рассмотренных документов, акт обследования дома,, перечень других материалов, запрошенных МВК, особое мнение членов комиссии)

Председатель межведомственной комиссии

(подпись) Моторин Е.А.

(ФИО)

Члены межведомственной комиссии:

Бондаренко Н.С.

(подпись) (ФИО)

Платонова Е.М.

(подпись) (ФИО)

Попов А.П.

(подпись) (ФИО)

Горбачев С.А.

(подпись) (ФИО)

Знак А.А.

(подпись) (ФИО)

Степнякова М.Л.

(подпись) (ФИО)

Корольков М.А.

(подпись) (ФИО)

05901002/2006-1617(2)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

12.02.2007 № 136

О признании многоквартирных домов по адресам:
г.Ломоносов, Александровская ул., д.2/14,
г.Петродворец, Михайловская ул., д.5,
г.Петродворец, Михайловская ул., д.11,
г.Петродворец, Константиновская ул., д.20,
г.Петродворец, Константиновская ул., д.22
аварийными и подлежащими сносу

На основании заключений Межведомственной комиссии Петродворцового района Санкт-Петербурга от 17.08.2006 № 125/1127, от 06.09.2006 № 157/1159, от 06.09.2006 № 158/1160, от 06.09.2006 № 155/1157, от 06.09.2006 № 156/1158

1. Признать многоквартирные дома по адресам: г.Ломоносов, Александровская ул., д.2/14, г.Петродворец, Михайловская ул., д.5, г.Петродворец, Михайловская ул., д.11, г.Петродворец, Константиновская ул., д.20, г.Петродворец, Константиновская ул., д.22 аварийными и подлежащими сносу.

2. Жилищному отделу в трехдневный срок с момента издания данного распоряжения направить собственникам жилых помещений многоквартирных домов письменные уведомления о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащих сносу.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Моторина Е.А. и заместителя главы администрации Маслобойщикова В.И. по принадлежности вопросов.

Глава администрации В.Д. Шевченко

Общий отдел

0590102/2007-1293(1)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

23.10.2007 № 1257

О внесении изменений в распоряжение администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга от 12.02.2007 № 136

В целях приведения правовых актов администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга в соответствие с действующим законодательством:

1. Внести в распоряжение администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга от 12.02.2007 № 136 «О признании многоквартирных домов по адресам: г.Ломоносов, Александровская ул., д.2/14, г.Петродворец, Михайловская ул., д.5, г.Петродворец, Михайловская ул., д.11, г.Петродворец, Константиновская ул., д.20, Константиновская ул., д.22 аварийными и подлежащими сносу», следующие изменения:

1.1. Изложить преамбулу распоряжения в следующей редакции:

«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», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» и на основании заключений Межведомственной комиссии Петродворцового района Санкт-Петербурга от 17.08.2006 № 125/1127, от 06.09.2006 № 157/1159, от 06.09.2006 № 158/1160, от 06.09.2006 № 155/1157, от 06.09.2006 № 156/1158».

1.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Жилищному отделу направить собственникам жилых помещений многоквартирных домов письменные уведомления о признании в установленном порядке многоквартирных домов аварийными и подлежащим сносу с требованием произвести их снос до 31.12.2008».

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

Глава администрации **В.Д. Шевченко**

Вх. № 2552
«23» 10 2007

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Красносельского и Петродворцового районов

кварт.№ _____

инв.№ **12/01ПТ-624**

ПАСПОРТ
на многоквартирный дом

по адресу: **Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица**, **дом №** **20**, **корп.** _____

Составлен по состоянию на **«10»** **октября** **2005 г.**

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

II. План земельного участка

Условные обозначения:

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

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	318.9

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
10.10.2005			318.9*											
*в том числе крыльцо - 3.3 кв.м														

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

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

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
16.02.2016	1969	55337	35416			55337	35416
	2016	4425581	2832264			4425581	2832264

Текущие изменения внесены

Работу выполнил……	« 16 » февраля 2016 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор……..	Муратова С.Г.		
Проверил бригадир……	Борзенко Е.Н.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ _____

на жилой дом № 20 литера А инвент.№ 12/01ПТ-624
ул. (пер.) Константиновская шифр _____
город Санкт-Петербург район Петродворцовый (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ *По состоянию на 10.10.2005*

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки до 1917 переоборудовано / надстроено в - году
Год последнего капитального ремонта 1962
Число этажей 2
Кроме того, имеется: -
Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 41.3 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3.34 м. Объем 2329 куб.м.
Общая площадь дома 483.2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.
из нее:
Жилые помещения общая площадь 483.2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.
в том числе жилой площади 317.4 кв.м.
Средняя площадь квартиры 39.7 кв.м.
Кроме того, необорудованная площадь: подвал - кв.м, чердак - кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
					Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	8	25	317.4						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	2	58.5				
3	Трехкомнатные	2	74.7				
4	Четырехкомнатные	4	184.2				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 8 317.4

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

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

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

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газо-снабжение		Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжение электросети вольт	
						центральное																				
								от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной																
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное					127	220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
10.10.05	483.2	-	483.2	-	-	-	-	-	-	-	483.2	-	-	-	-	-	-	-	-	483.2	-	-	-	-	-	483.2

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основное строение	23.73*13.30	315.6	7.38	2329
	Крыльцо	1.90*1.75	3.3		
	Итого по строению:		318.9		2329

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности IV сборник № 26

Вид внутренней отделки простой таблица № 18 д

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Нарушена изоляция, осадка	3		3	40	1.20
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	бревенчатые	Сырость на 1 эт., искривление вертикальной линии	26		26	40	10.40
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Вспучивание и искривление					
3	Перекрытия: чердачное	деревянные утепленные	Трещины в углах и стыках, по балкам щели	9		9	30	2.70
	Перекрытия: междуэтажное	деревянные утепленные						
	Перекрытия: надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянным стропилам	Удовлетворительное	5		5	30	1.50
5	Полы	дощатые, окрашены	Наклон, шаткость, гниль	11		11	40	4.40
6	Проемы: Оконные	двойные створные	Перекосы, трещины	9		9	35	3.15
	Проемы: Дверные	филенчатые	Трещины, неплотный притвор					
7	Внутр. отделка а. б.	штукатурка; окраска	Трещины	12		12	35	4.20
	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	обшивка вагонкой, окраска	Щели, отходит обшивка					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства: Центр. отопление	от квартальной котельной	Отдельные протечки, ржавчина. Ослабление прокладок, отдельные нарушения теплоизоляции магистралей	18		22.9	35	8.02
	Печное отопление	отсутствует						
	Водопровод	от городской центральной сети						
	Электроосвещен.	скрытая проводка						
	Радио	скрытая проводка						
	Телефон	скрытая проводка						
	Телевидение	от коллективных антенн						
	Ванны: с газ. колонк.							
	Ванны: с дров. колонк.							
	Ванны: с горяч. вод.							
	Горячее водосн.							
	Электроплиты							
	Вентиляция	естественная						
	Газоснабжение	центральное			+4.9			
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация	сброс в городскую сеть						
9	Разные работы	отмостка; лестницы деревянные		7		7	30	2.10
			Итого	100.0		104.9		37.67

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}}$ = *36.0 %*

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

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

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.: Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	26	18 д	куб. м	24.00	1.05	0.97	0.97						0.99	23.76	2329	55337	36	35416
																Всего:	55337		35416
Стоимость в ценах 2016 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	4425581		2832264

Текущие изменения внесены

Работу выполнил……	« 16 » февраля 2016 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор……..	Муратова С.Г.		
Проверил бригадир……	Борзенко Е.Н.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20___ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Красносельского и
Петродворцового районов

_____ (Ж.А. Алекса)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы _____-____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей ____-____ листов

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

Объект недвижимости казны, учтенный

ЖИЛИЩНЫМ КОМИТЕТОМ

Реестровый номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2016 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2016 г.
0017К082700000	Многоквартирный дом	Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, д. 20, литера А	жилое	78:40:1925501:3097	483.2	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	2923312.28	353626.08

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

_____ Иванова О.Е.

МП 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: 20.02.2016

Документы-основания: • Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 01.02.2016, выдавший орган: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:40:1925501:3097

Объект права: Многоквартирный дом, назначение: жилое, площадь 483,2 кв.м., количество этажей: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, д.20 лит.А.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" февраля 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/070/004/2016-151/1

Государственный регистратор Аксенович С.А.

(подпись, м.п.)

78-78/005-78/070/004/2016-151/1

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: 30.06.2016

Документы-основания: • Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 01.02.2016, выдавший орган: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:40:1925501:3312

Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 676 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, д.20 лит.А.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" июня 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/052/005/2016-152/1

Государственный регистратор _____ Чистякова И.В.

(подпись, м.п.)

78-78/005-78/052/005/2016-152/1

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

"25" марта 2016 г. № 78/201/16-106323	
Кадастровый номер:	78:40:1925501:3097
Номер кадастрового квартала:	78:40:1925501
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	19.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	483.2	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:	Каркасно-обшивные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2046830.37		
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:	78:40:1925501:3246, 78:40:1925501:3247, 78:40:1925501:3248, 78:40:1925501:3249, 78:40:1925501:3250, 78:40:1925501:3251, 78:40:1925501:3252, 78:40:1925501:3253, 78:40:1925501:3254		
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		А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

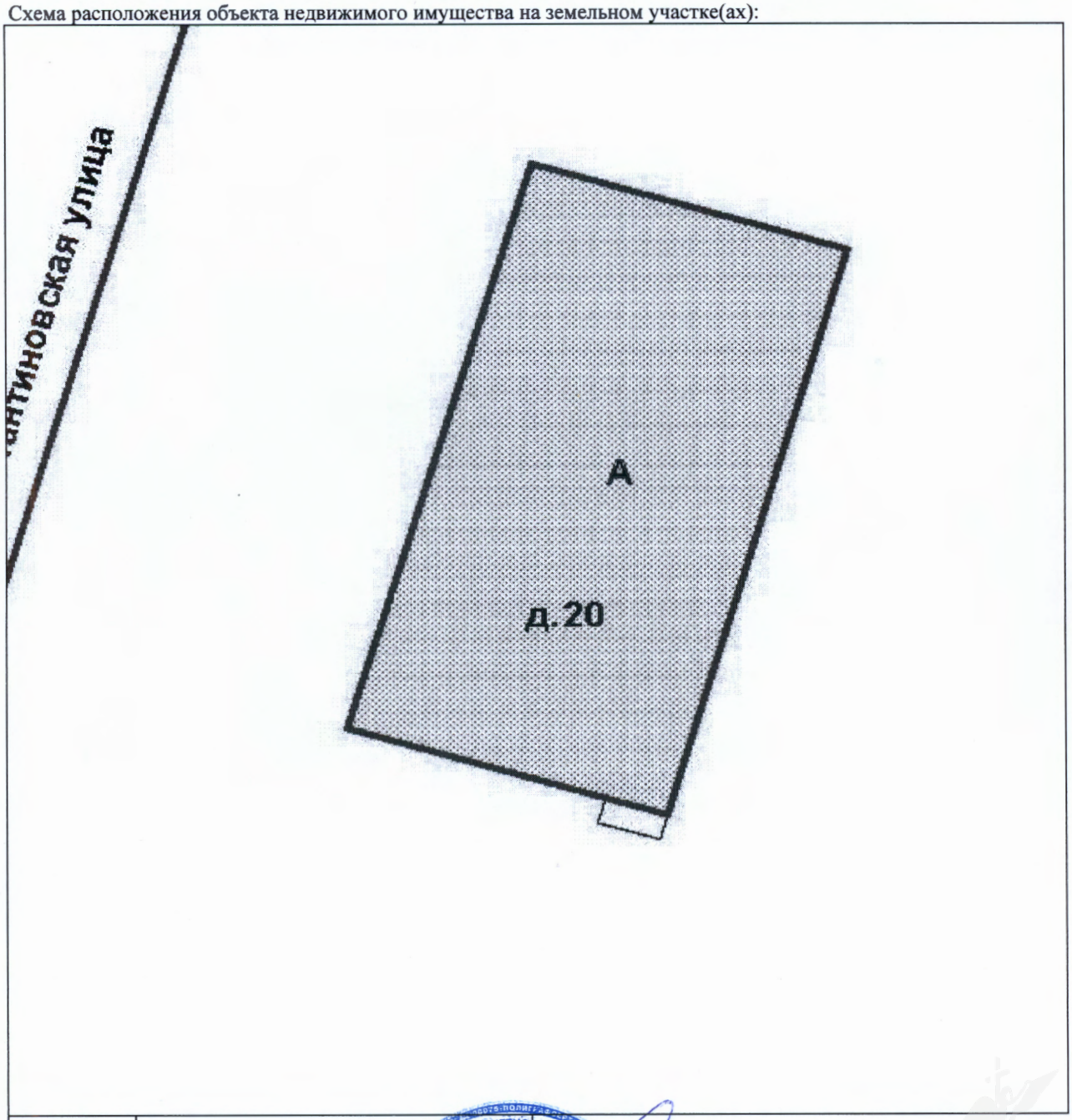
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2

"25" марта 2016 г. № 78/201/16-106323	
Кадастровый номер:	78:40:1925501:3097

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



Масштаб 1:

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

М.П.

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

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166172

1	Кадастровый номер:	78:40:1925501:3312	2	Лист № 1	3	Всего листов: 10
4	Номер кадастрового квартала:	78:40:1925501				
5	Предыдущие номера: ——		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.05.2016		
7	——					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: ——					
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 676+/-9 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 15476553.56 руб.					
14	Сведения о правах: ——					
15	Особые отметки: ——					
16	Сведения о природных объектах: ——					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: ——				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: ——				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: ——				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: ——				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 12.05.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Золина Людмила Ивановна, 78-11-0415, 29.04.2016 г.					

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

М.П.

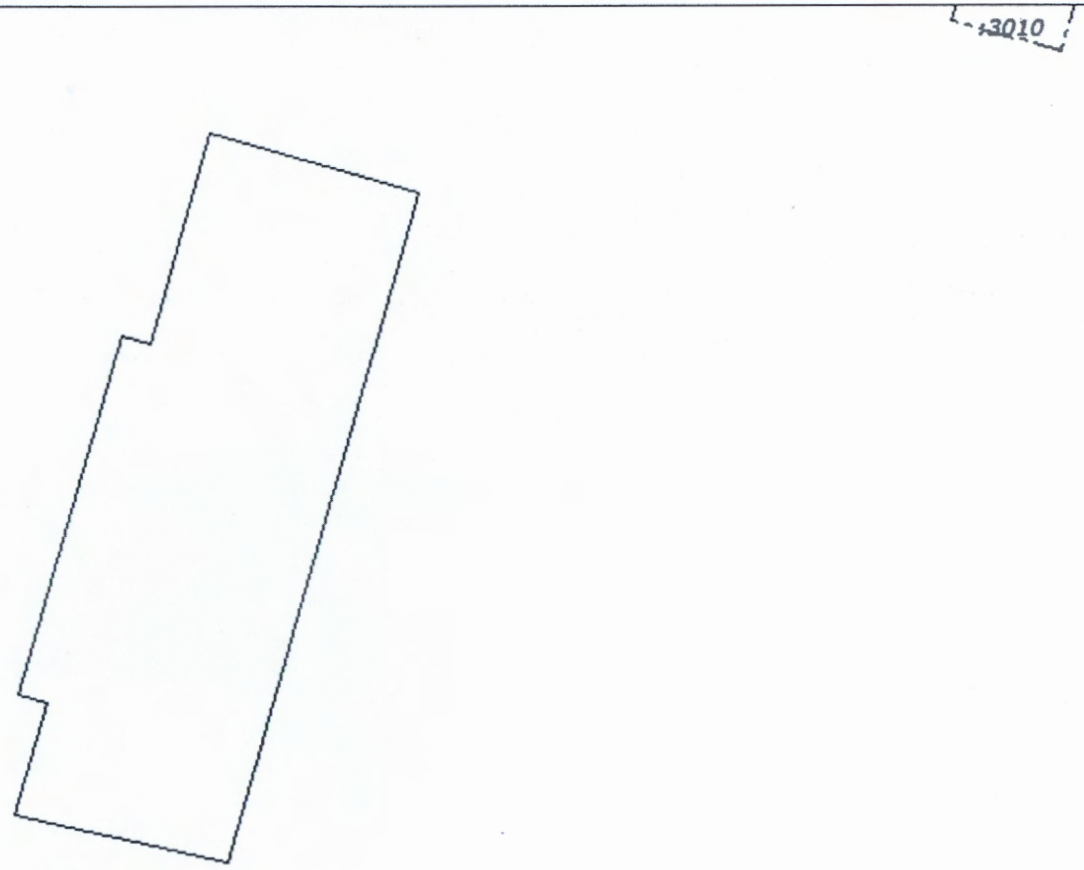
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166172

1	Кадастровый номер:	78:40:1925501:3312	2	Лист № 2	3	Всего листов: 10

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:500

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

М.П.

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166172

1	Кадастровый номер:	78:40:1925501:3312		2	Лист № 3	3	Всего листов: 10

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части
1	2	3	4
1	1	181	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав
2	2	19	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав
3	3	16	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав
4	4	38	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав
5	5	33	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав
6	6	100	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав
7	——	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав
8	8	197	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав

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

М.П.

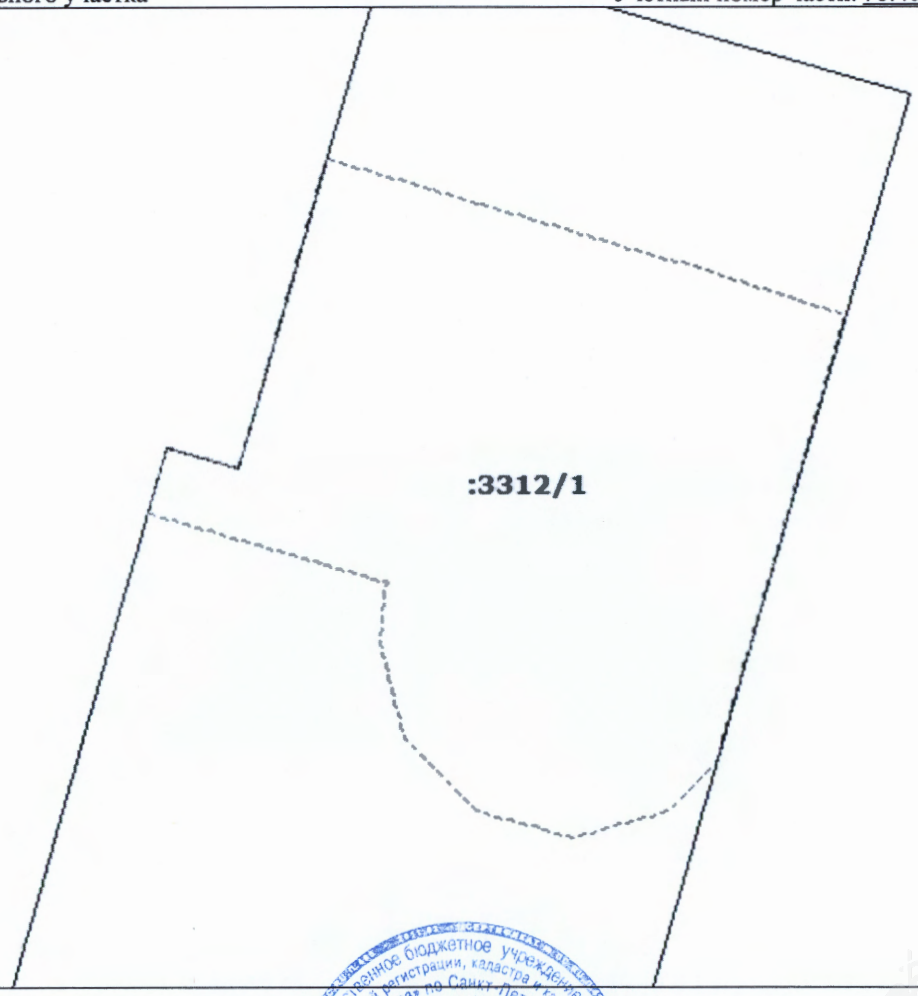
КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166172

1	Кадастровый номер:	78:40:1925501:3312	2	Лист № 4	3	Всего листов: 10

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:40:1925501:3312/1



5 Масштаб 1:200

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

М.П.

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166172

1	Кадастровый номер:	78:40:1925501:3312	2	Лист № 5	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:1925501:3312/2			

5	Масштаб 1:100

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

М.П.

КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166172

1	Кадастровый номер:	78:40:1925501:3312	2	Лист № 6	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:1925501:3312/8			

5	Масштаб 1:400

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

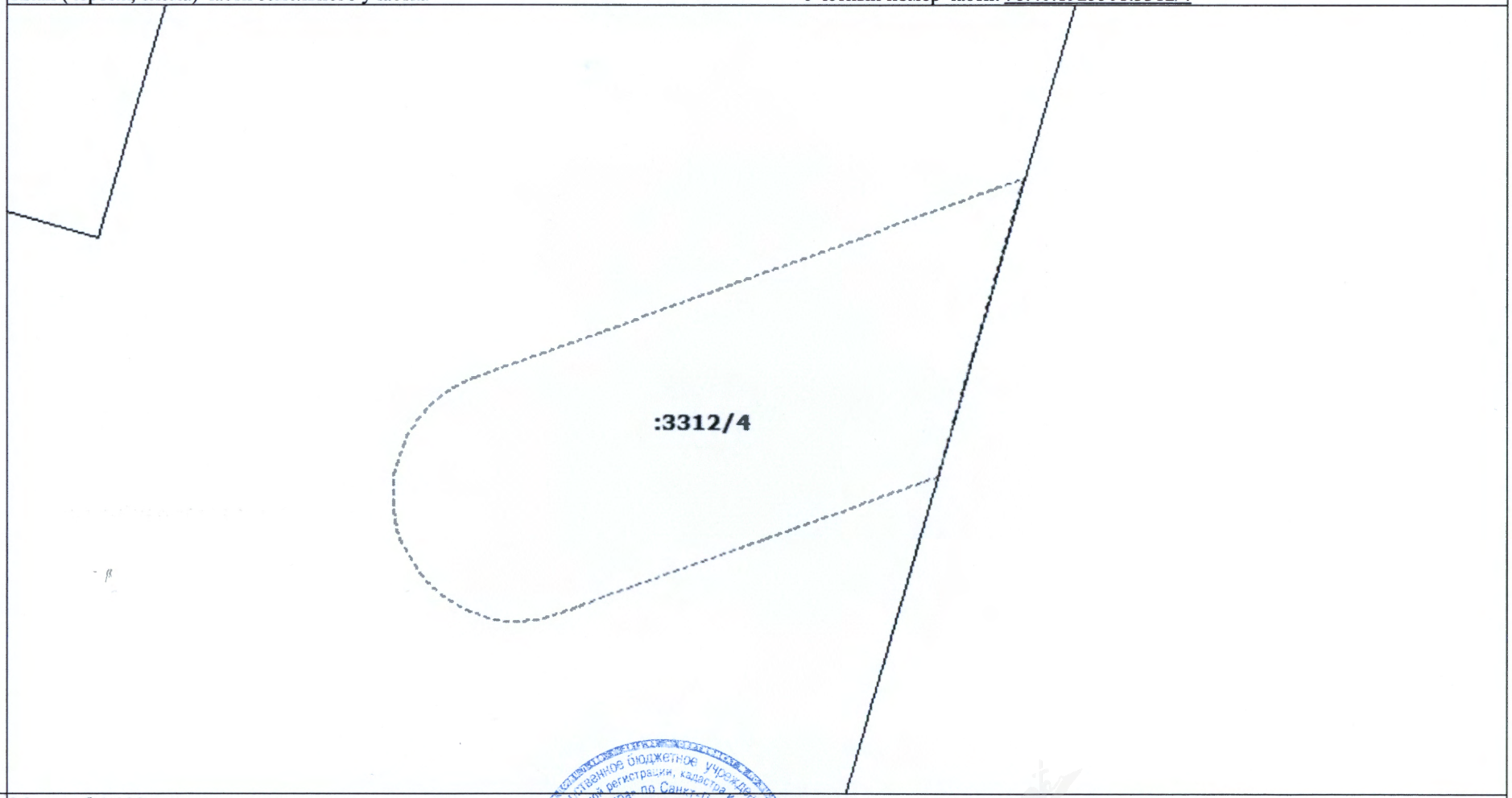
М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166172

1	Кадастровый номер:	78:40:1925501:3312	2	Лист № 7	3	Всего листов: 10

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:40:1925501:3312/4



5 Масштаб 1:100

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

М.П.

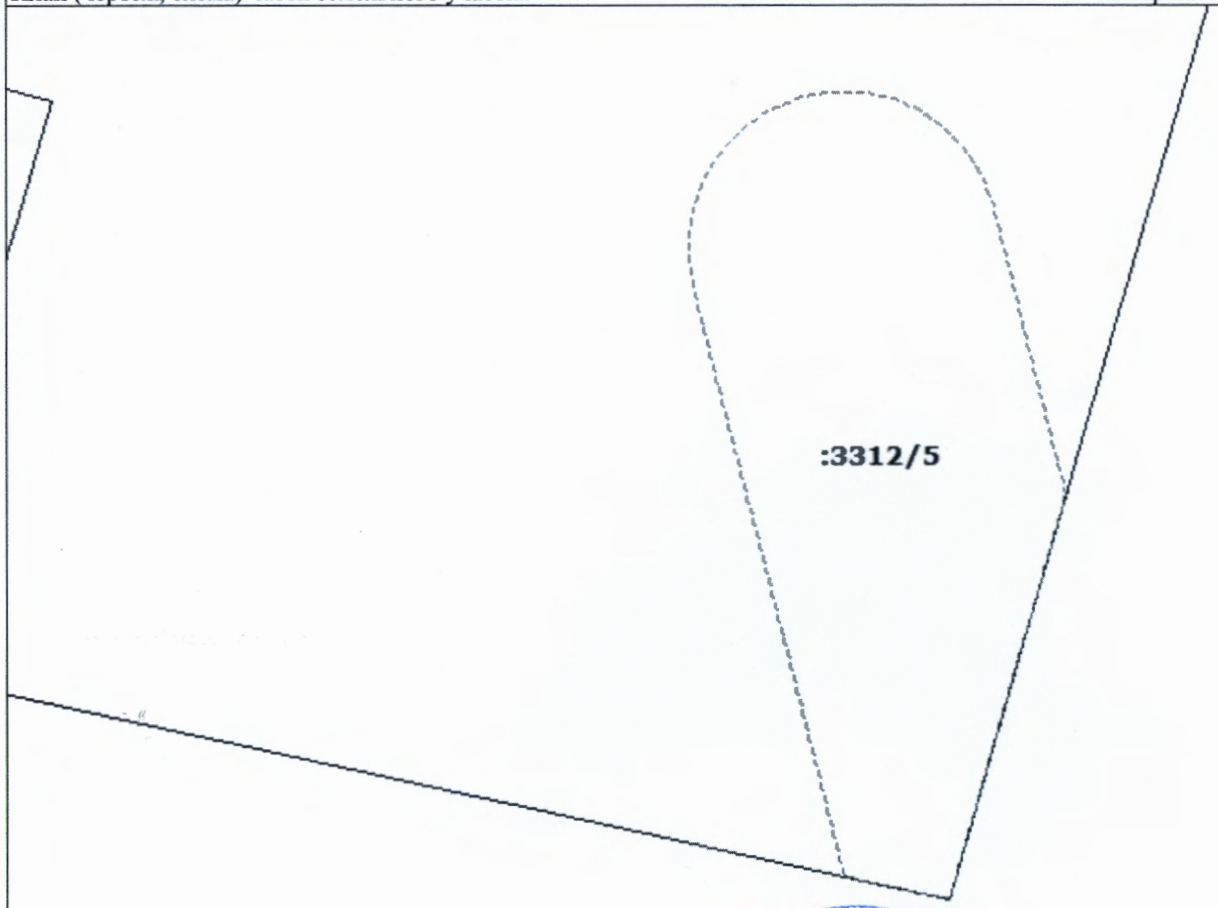
КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166172

1	Кадастровый номер:	78:40:1925501:3312	2	Лист № 8	3	Всего листов: 10

4 План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:40:1925501:3312/5



5 Масштаб 1:100

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

М.П.

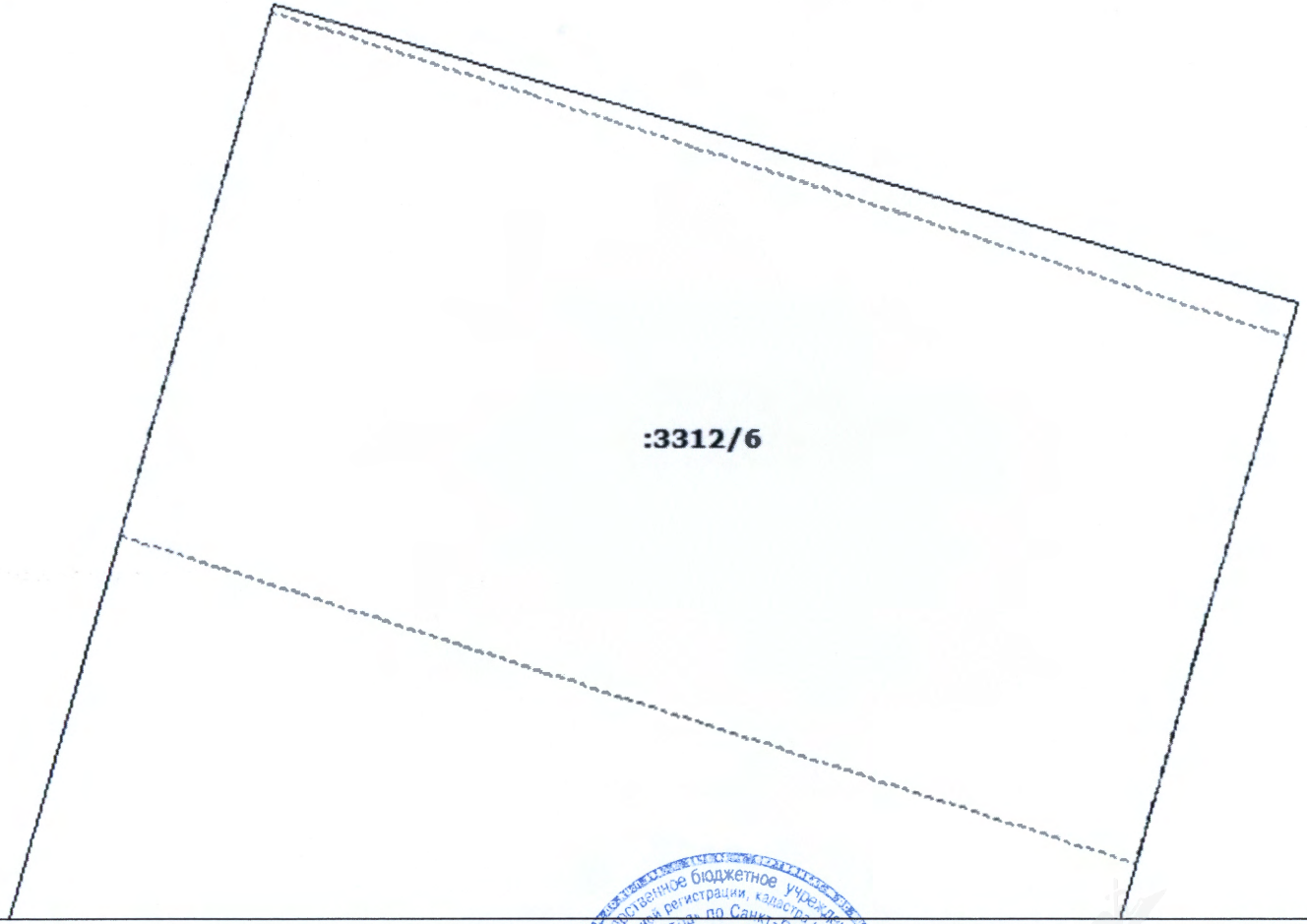
КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166172

1	Кадастровый номер:	78:40:1925501:3312	2	Лист № 9	3	Всего листов: 10

4	План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:40:1925501:3312/6



5	Масштаб 1:100

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

М.П.

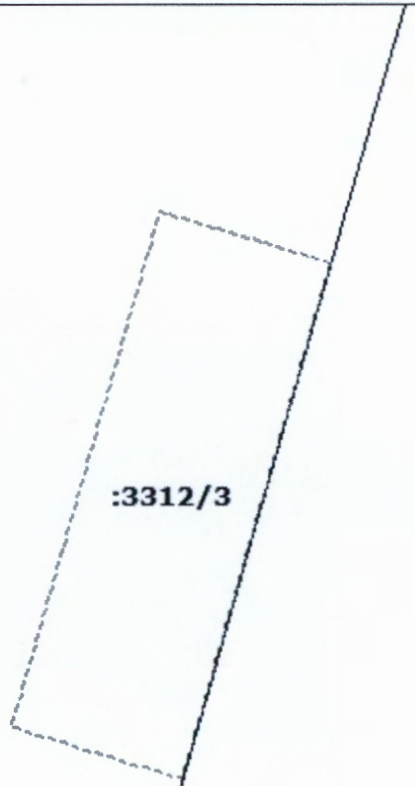
КП.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166172

1	Кадастровый номер:	78:40:1925501:3312	2	Лист № 10	3	Всего листов: 10

4	План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 78:40:1925501:3312/3



5	Масштаб 1:100

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

М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

«27» 04 2016 года № 1542-рк

Об утверждении схемы
расположения земельного участка
на кадастровом плане территории

Во исполнение статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях формирования земельного участка, предназначенного для подготовки документации для проведения торгов по продаже зданий и земельных участков, на которых они расположены:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 676 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А, согласно приложению.
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).

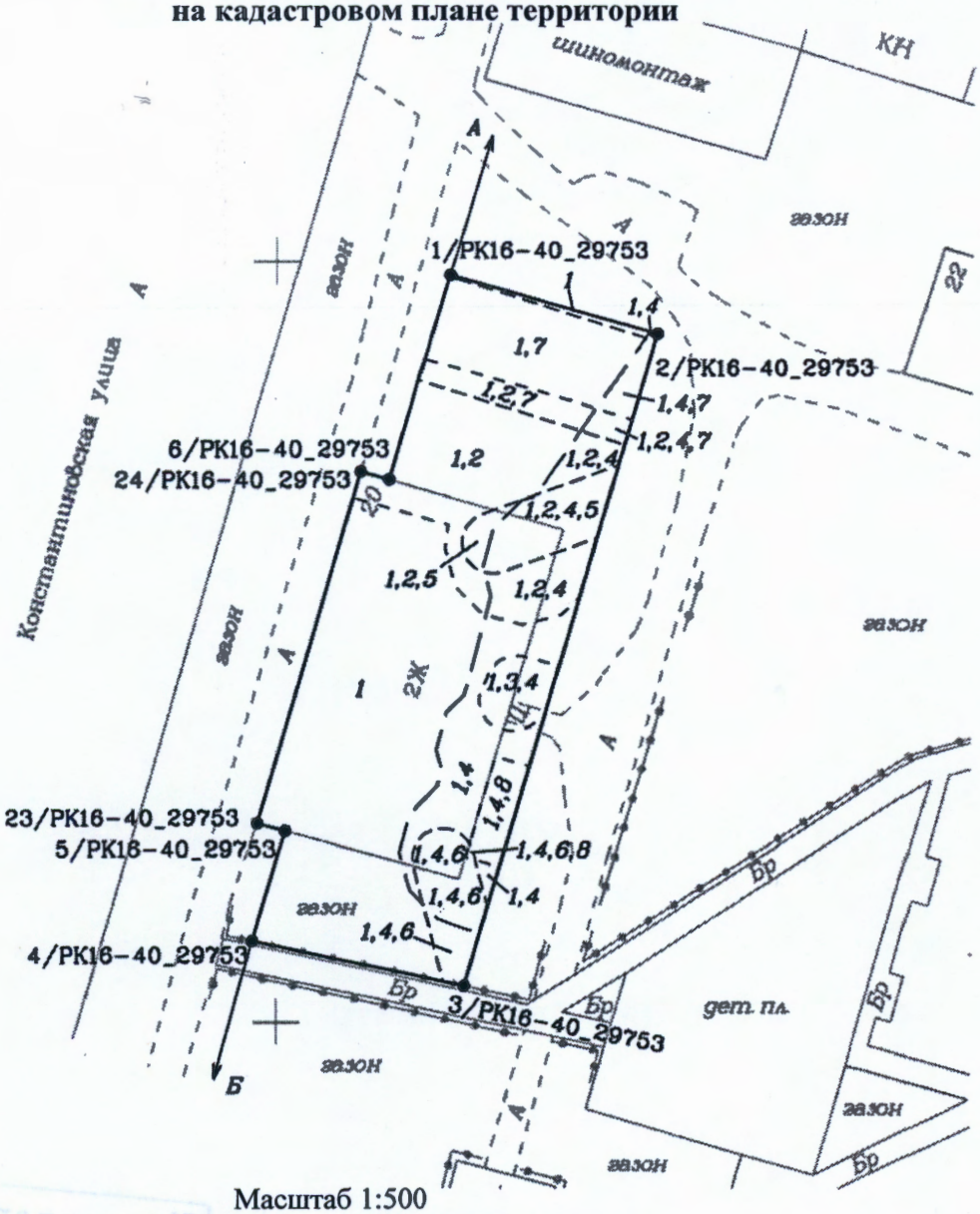
2. Установить ограничения в использовании земельного участка:
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 676 кв.м;
охранная зона водопроводных сетей площадью 181 кв.м;
охранная зона газораспределительной сети площадью 19 кв.м;
охранная зона канализационных сетей площадью 197 кв.м;
охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 38 кв.м;
охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 33 кв.м;
охранная зона тепловых сетей площадью 100 кв.м;
охранная зона тепловых сетей площадью 16 кв.м.

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета К.А.Кононевская

Утверждена
распоряжением Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга
от «27» 04 2016 № 1542-рк

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:
от А до Б земли общего пользования
от Б до А земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	676
2	Охранная зона водопроводных сетей	181
3	Охранная зона газораспределительной сети	19
4	Охранная зона канализационных сетей	197
5	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	38
6	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	33
7	Охранная зона тепловых сетей	100
8	Охранная зона тепловых сетей	16

Управление землеустройства
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга

М.П. Тимофеев

«27» 04 2016 г.

Адрес: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А		
Номер кадастрового квартала: 78:40:1925501		
Площадь: 676 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1/РК16-40_29753	87399.06	91361.18
2/РК16-40_29753	87395.18	91374.63
3/РК16-40_29753	87352.38	91362.14
4/РК16-40_29753	87355.35	91348.43
5/РК16-40_29753	87362.62	91350.55
23/РК16-40_29753	87363.12	91348.76
24/РК16-40_29753	87386.15	91355.42
6/РК16-40_29753	87385.62	91357.26
1/РК16-40_29753	87399.06	91361.18

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

14 ИЮН 2016 № Исх/03456

На № 1806/33 от 03.06.2016

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

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

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу на Ваше обращение (вх. № Вх/09406 от 03.06.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:1925501:3312, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3312/1 площадью 181 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3312/2 площадью 19 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3312/3 площадью 16 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3312/4 площадью 38 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3312/5 площадью 33 кв.м.,

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

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3312/6 площадью 100 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3312/7 площадью 676 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3312/8 площадью 197 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «охранная зона канализационных сетей».

Начальник отдела И.В. Степанова

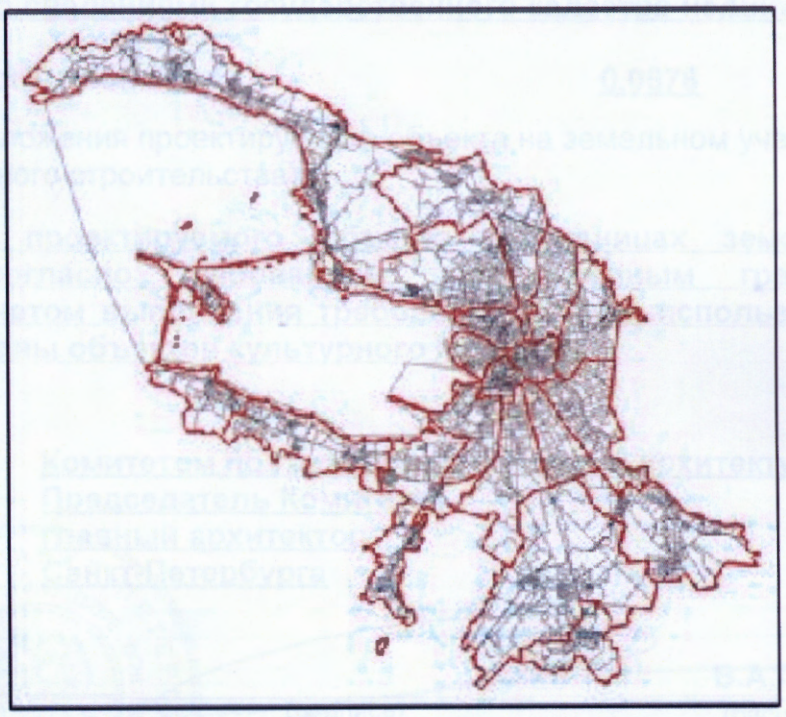
Т.М. Смирнова
577-18-00

RU78118000-24768

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

г. Санкт-Петербург,
город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А
78:40:1925501:3312



Санкт-Петербург

2016

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N	RU78118000-24768

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 33582 от 06.06.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А

Кадастровый номер земельного участка: **78:40:1925501:3312**

Описание местоположения границ земельного участка:
в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га: **0,0676**

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. _____ / _____ / **В.А.Григорьев**
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

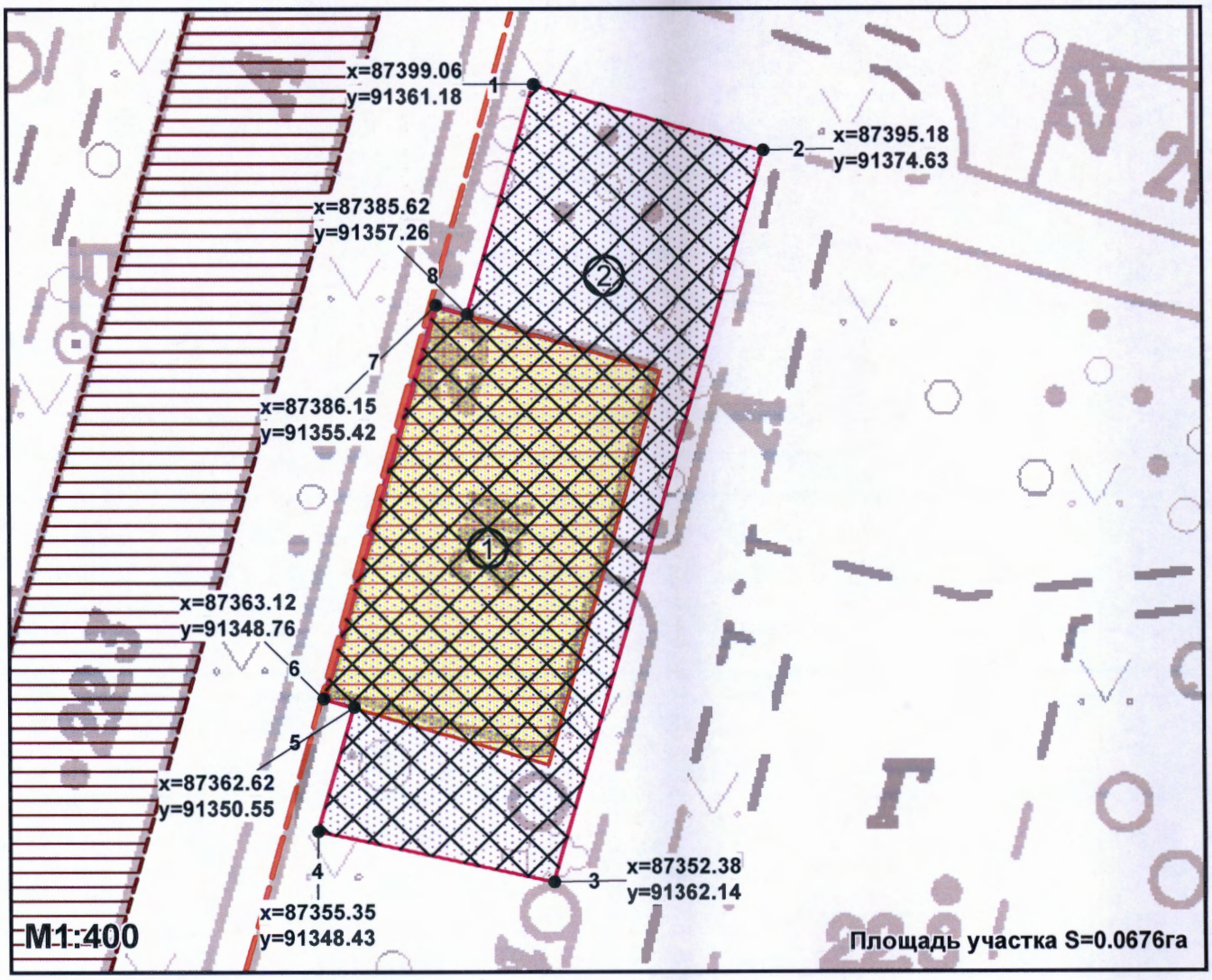
Представлен: **Комитетом по градостроительству и архитектуре**

18.07.2016
(дата)

Утвержден: **Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:**

№ 210-766 **от** 18.07.2016

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



- земельный участок 78:40:1925501:3312

(2) - места допустимого размещения объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка и требований режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ 3-1 Петродворцового района Санкт-Петербурга

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

- место сохранения исторического здания (за исключением разборки аварийных конструкций), в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями от 26.06.2014) *

Элементы исторической планировочной структуры:

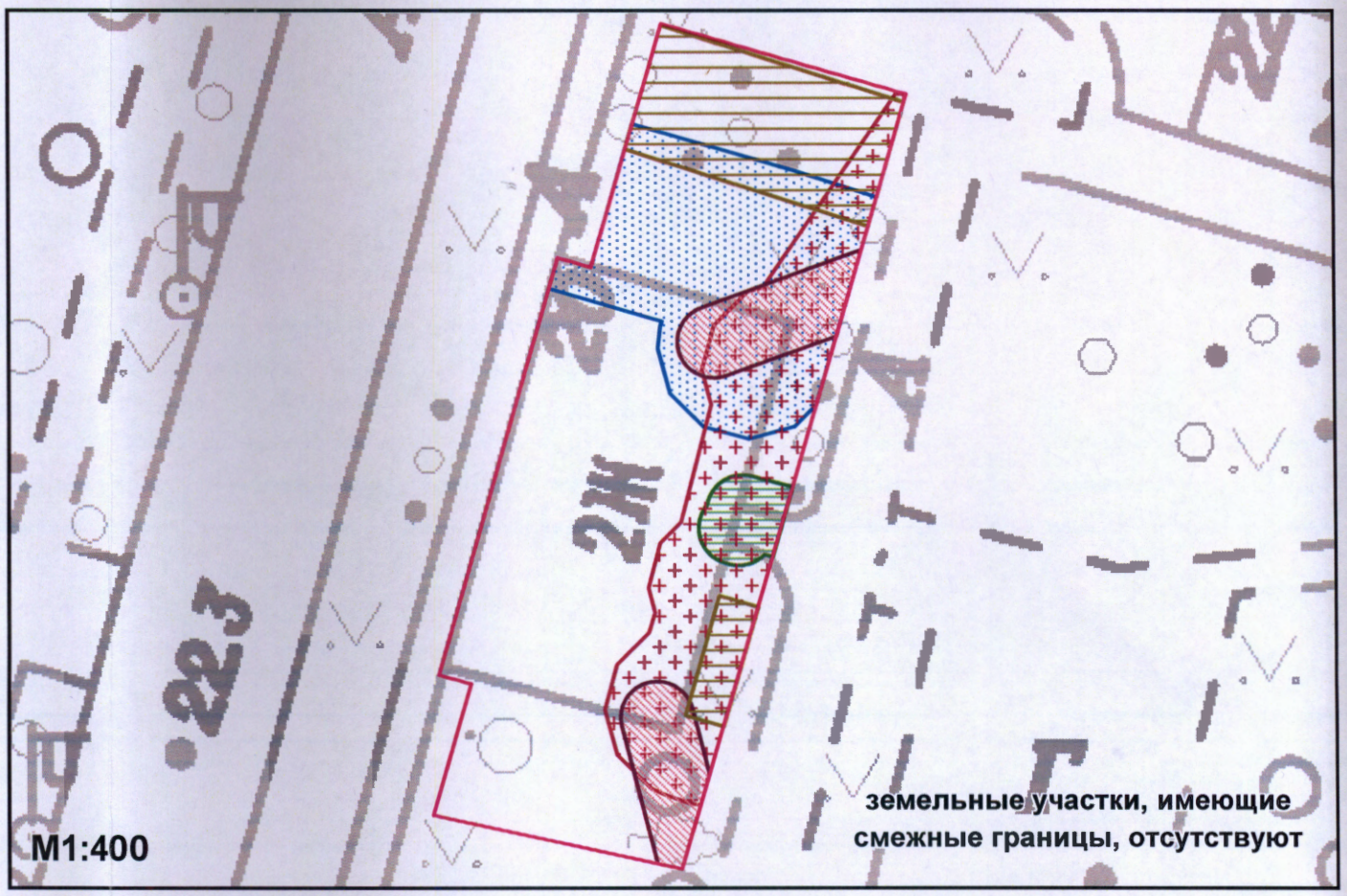
- улицы: Константиновская ул.
- исторические линии застройки в квартале 19255А

На весь земельный участок распространяются:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3-1
- зоны с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла

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

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



- охранная зона тепловых сетей **
- охранная зона сетей связи и сооружений связи **
- охранная зона газораспределительной сети **
- охранная зона водопроводных сетей **
- охранная зона канализационных сетей **

Информация о границах зон планируемого размещения объектов 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

(*) - 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 со сведениями кадастрового паспорта земельного участка от 12.05.2016 № 78/201/16-156006

						RU78118000-24768		
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*	г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 20, литера А		
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			04.07.2016	Градостроительный план земельного участка	*Стадия*	*Лист* / *Листов*
								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(*)
Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:	
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(*) (**)
Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:	
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
Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:	
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

Код	***Вид использования***
11200	Для размещения религиозных объектов(*)
Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:	
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.)(*)
Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:	
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**	,
	(согласно чертежу градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства)	

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь

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

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

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

Кадастровый номер земельного участка 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.	
78:40:1925501:3312	-	-	не установлена	1. охранная зона канализационных сетей; 2. охранная зона водопроводных сетей; 3. охранная зона тепловых сетей; 4. охранная зона газораспределительной сети; 5. охранная зона сетей связи и сооружений связи.	0,0676	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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3-1 Петродворцового района Санкт-Петербурга:

не более 12 м до конька крыши.

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.

(*) - 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.

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

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3-1 Петродворцового района Санкт-Петербурга (далее - ЗРЗ 3).

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

В ЗРЗ 3 действует общий режим с особыми требованиями:

Общий режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

а) не допускаются:

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

строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

снос (демонтаж) исторических зданий**, строений, 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:

строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично- дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель;

строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

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 ЗРЗ 3:

а) планировочные ограничения: расстояние между зданиями (строениями) – не менее 12 м;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

высота – не более 12 м до конька крыши; для ЗРЗ 3-3 и для кварталов 19211; 19238; 19245 – не более 18 м до конька крыши;

в) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: скатные крыши;

г) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте.

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 находятся ценные элементы планировочной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

улицы: Константиновская ул.;

исторические линии застройки в квартале 19255А.

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

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

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

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).

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

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

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

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 № 15-10398/16-0-1.

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 регламент 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** (согласно чертежу градостроительного плана), **многоквартирный дом (год постройки - 1917)** (назначение объекта капитального строительства),

инвентаризационный или кадастровый номер **78:40:1925501:3097,**

технический паспорт объекта подготовлен **25.03.2016** (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)