



КОПИЯ

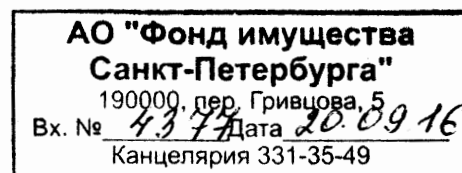
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

19.09.2016№ 2287-рз

О продаже расселенного жилого дома
одновременно с отчуждением земельного
участка по адресу: г.Санкт-Петербург,
Гартнеровский переулок, дом 3, литера А



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

1. Осуществить продажу расселенного жилого дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А, общей площадью 258,5 кв.м, кадастровый номер 78:34:0438901:24 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: г.Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А, площадью 2145 кв.м, кадастровый номер 78:34:0438901:34 (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 имущественных отношений Санкт-Петербурга и Комитет финансов Санкт-Петербурга сведения о заключенном договоре купли-продажи с указанием даты заключения договора и размера денежных средств, перечисленных в бюджет Санкт-Петербурга, в срок не позднее 14 рабочих дней с момента перечисления покупателем платежа по договору на специальный счет АО «Фонд имущества»;

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

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



М.М.Янкина



Приложение
к распоряжению КИО

от « 19 » 09 2016г.

№ 2 2 8 7 -рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А, общей площадью 258,5 кв.м, кадастровый номер 78:34:0438901:24</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 1ЖД - зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Объект расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ЗРЗ 1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район Санкт-Петербурга), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: г.Санкт-Петербург, Гартнеровский</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 1ЖД - зоне застройки односемейными (индивидуальными)</p>

переулок, дом 3, литера А,
площадью 2145 кв.м,
кадастровый номер
78:34:0438901:34

жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, 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» Земельный участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ЗРЗ 1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район Санкт-Петербурга), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Часть Земельного участка площадью 12 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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

Земельный участок находится в водоохранной зоне водного объекта, в связи с чем в отношении участка введен особый режим использования, регулируемый природоохранным законодательством.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

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

Комитет по градостр. и арх.

№ 221-5-40912/16
от 23.08.2016



№ _____
На № 2807/33

Богданова

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

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

Администрация Приморского района
Санкт-Петербурга

Григорьев

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, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А.

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

1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

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

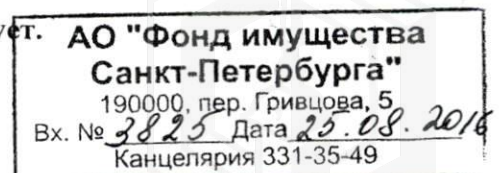
Т1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Зоны охраны объектов культурного наследия установлены (ЗРЗ 1). Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.



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

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

8. Закон СПб от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» (с изменениями на 25.12.2015):

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

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Земельный участок расположен:

- в охранной зоне газораспределительной сети;
- в границе водоохранной зоны водного объекта.

10. Дополнительная информация:

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

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

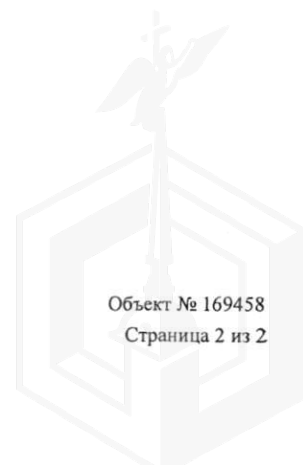
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 30.06.2014 № 8-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

Б.А. Гордеев





— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

Заместитель начальника
отдела

С.В.Михайлов

Подпись:



Дата: 19.08.2016

Схема планировки и застройки участка по
адресу: Санкт-Петербург, Гартнеровский
переулок, дом 3, литера А.

Приложение к письму КГА

от 23 АВГ 2016

№

221-5-40912/16

М 1:2000
2627-13



Зедришовой СВ
Р 22.10.15

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Генеральному директору
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

**Информационно-аналитическое
управление**

И.П.Пахорукову

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060

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

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 № 57728-16

А.А. Станиславский
К сверке

На № _____ от _____

Уважаемый Игорь Павлович!

Пахоруков
21.10.15

В ответ на Ваше обращение от 24.09.2015 № 3558/33-4 (вх. КИО СПб от 25.09.2015 № 87290-16) о предоставлении информации об имущественно-правовом статусе земельного участка и расположенного на нём здания сообщая следующее.

Здание площадью 258,5 кв.м. расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, д. 3, литера А, кадастровый номер 78:34:0438901:24 (далее – Здание) находится в государственной собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не обременено.

Земельный участок под Зданием не сформирован, правами третьих лиц не обременён.

Начальник отдела Информационно-аналитического управления

Пахоруков

Н.Ю.Прошлецова

Хрустицкий К.С.
576 7020

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 4888 Дата 20.10.15



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

27.07.16 № 76692/к

На № _____ от _____
Иванова

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

На Ваш запрос от 13.07.2016 № 2407/33(вх. КИО СПб от 15.07.2016 № 86274-16)
(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 27.07.2016
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

г. Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

г. Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:34:0438901:34 (статус кадастровых сведений в ГКН: времен-
ный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жи-
лого дома без права содержания скота и птицы,

имеет площадь 2145 кв. м.

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

Водоохранная зона водного объекта, Охранная зона газораспределительной сети, Зона ре-
гулирования застройки и хозяйственной деятельности.

(ограничения (обременения) в использовании)

Иванов И.В.
29.07.16
Плотниченко А.А.
АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 3366 Дата 28.07.2016
Канцелярия 331-35-49 - 1 -

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	78:34:0000000:8148 (частично)	г.Санкт-Петербург, газопроводная сеть Приморского района, литера Ж	Ранее учтенный
2	78:34:0438901:24	г.Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А	Ранее учтенный

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

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:34:0438901:24 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:34:0000000:8148 право собственности Санкт-Петербурга не зарегистрировано, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Информационно-аналитического управления

Н.Ю.Прошлецова

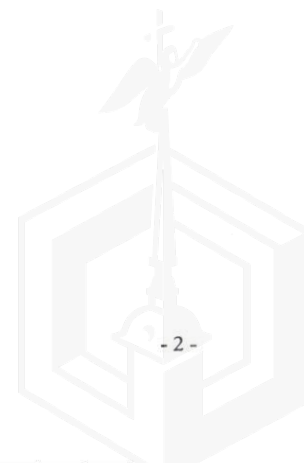
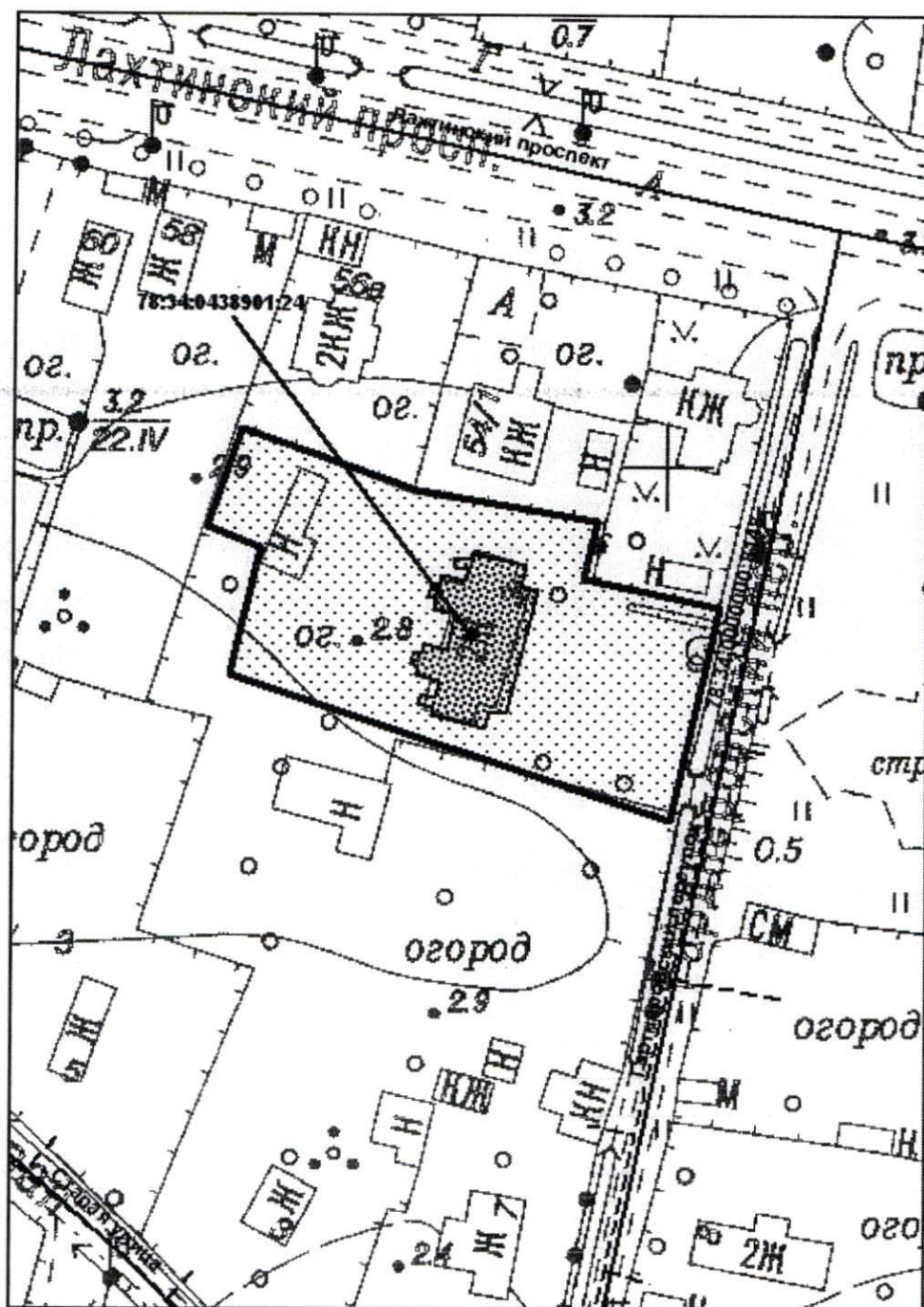


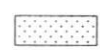
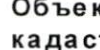
Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А
Кадастровый номер 78:34:0438901:34

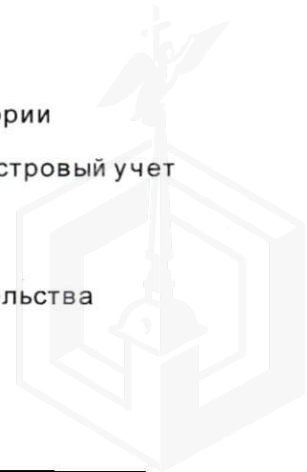
Площадь испрашиваемого земельного участка 2145 кв. м.



М 1:1000

Условные обозначения

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





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

08.08.2016 № *770PP/K*
На № _____ от _____

Д.В. Мартюшеву
11.08.16

Генеральному директору
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

Д.В.Мартюшеву

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

Уважаемый Денис Вячеславович!

На Ваше обращение от **01.08.2016** № **2637/33**, в дополнение к нашему письму от 27.07.2016 № 76692/к, в отношении земельного участка по адресу: г.Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А, сообщаю, что фактическое использование испрашиваемого земельного участка: **грунт, древесно-кустарниковая растительность, аварийный дом, деревянные сараи (один из них разрушен).**

Начальник Информационно-аналитического
управления

Н.Ю.Прошлецова



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

20 ЯНВ 2017

№ 13 – 2613 – 1

На № 5544/33 от 28.12.2016

Рег. № 13 – 2613 от 29.12.2016

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-
Петербурга»

Мартюшеву Д.В.

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000



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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А** расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ (34)01) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта, Ольгино).

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

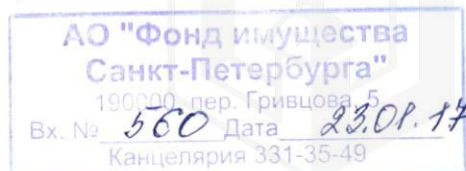
1. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

1.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

1.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий исторических зданий (относящиеся к различным историческим периодам 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. (год постройки включительно).

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



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

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

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

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

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

1.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Специальные требования режима в ЗРЗ(34)01.

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

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

тип крыш (скатные).

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

2.3. 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.

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

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

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

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

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

3.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов

(высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

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

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

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

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

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

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры

5.1.1. Историческая система расселения:

а) дачные поселки – Ольгино;

б) населенные пункты – Лахта.

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

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

6.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Лахтинский пр., Приморское шоссе.

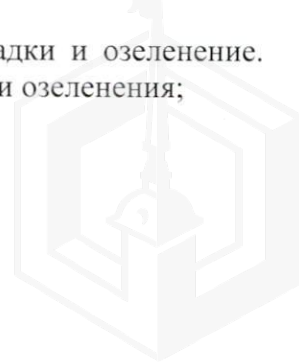
Охраняются: трассировка дороги, сохранившиеся аллеи посадки – четырехрядная березовая аллея. Рекомендуется воссоздание утраченных исторических аллейных посадок;

б) улицы:

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

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

в) площадь главная: утраченная торговая площадь.



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

г) железнодорожная ветка Сестрорецкого направления и железнодорожная станция Лахта.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции.

д) историческое кладбище: Лахтинское кладбище.

Охраняются: места погребений.

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

Охраняются: местоположение и характер использования.

6.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) доминанты: усадебный дом усадьбы Стенбок-Ферморов «Белый замок»; церковь Апостола Петра.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

б) основные визуальные направления:

на усадебный дом «Белый замок» с аллеи, идущей от Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с пересечения Петровской аллеи и Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с Лахтинского пр.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе аллеи, ведущей от Лахтинского пр. к заливу; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Петровской аллеи; на залив и г. Кронштадт в створе Березовой аллеи; на Финский залив и Кронштадт в створе Безымянного пер.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Морской ул.; на Лахтинский разлив в створе Полевой ул.; на Лахтинский разлив в створе Славянской ул.; на Лахтинский разлив в створе Александровской ул.

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

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

Г.Р. Аганова





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

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

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

14 ОКТ 2015 № 2-14052/15-0-1

На № 3557/33-4 от 24.09.2015

Вх. № 2-14052 от 25.09.2015

*Регистрация со
Степановичем!*
20.10.15

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

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

А.А. Степанович
к Степановичу
19.10.2015

КГИОП на Ваш запрос о возможности и условиях сноса (демонтажа) здания по адресу: Санкт-Петербург, *Гартнеровский пер., д.3, лит.А*, сообщает следующее.

1. Здание формирует уличный фронт застройки *Гартнеровского* переулка и согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изм. от 25.06.2014) расположено в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта, Ольгино).

2. Здание 1890 года постройки, деревянное двухэтажное, историческое (п.2 глава 1 раздел 1 приложение №2 к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с дополнениями и изменениями от 25.06.2014). Здание статуса объекта культурного наследия не имеет. К рассматриваемому зданию объекты (выявленные объекты) культурного наследия не примыкают.

3.1 Согласно общему режиму в ЗРЗ 1 *не допускается*: 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.

3.2. Согласно общему режиму в ЗРЗ 1 *допускается*: 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.

Снос (демонтаж) здания по вышеуказанному адресу возможен, в случае, если по результатам технического обследования будет доказана аварийность конструкций с последующим восстановлением внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки.

Согласно п.1 поручения вице-губернатора Санкт-Петербурга от 21.05.2014 КГИОП рассматривает представляемую правообладателями исторических зданий, сооружений документацию о техническом состоянии объектов и их аварийности совместно с проектной документацией обосновывающей дальнейшее использование объекта и (или) земельного участка, на предмет обоснованности выводов и соответствия требованиям действующего законодательства об охране объектов культурного наследия.

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 7840 Дата 19.10.15

Дополнительно сообщаем, что представляемые материалы должны соответствовать требованиям постановления правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 «О Порядке подготовки заключений...»

Начальник Управления зон охраны
объектов культурного наследия



А.В. Михайлов

Климюк П.С. 710-41-89





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

А.А. Плещинский

В. Иваницко
Уважаемый Игорь Павлович!

Подлежит возврату

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС
02.10.2015
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
И.И. № 5113 Дата 30.10.15

КИО СПб
Вх. № 101317-21 28.10.2015

АКТ
обследования жилого дома
№3 по Гартнеровскому пер.

№ 26

от 15.08.2006г.

Комиссия, созданная в соответствии с Постановлением Правительства СПб от 04.02.2005г №112 «О создании межведомственной комиссии» и распоряжением главы Администрации Приморского района от 04.03.05г №287

В составе:

Председатель межведомственной комиссии: зам. главы Администрации - Гудзенко И.А

Члены межведомственной комиссии:

- зам. директора ГУЖА Шуренкова Т.М

- начальник отдела государственной жилищной инспекции - Курасов О.Ю

- зам. начальника Территориального отдела по надзору за состоянием среды обитания и условий проживания ГУ Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по СПб - Дядькова Л.Г

- зам. начальника отдела Госпожнадзора Приморского района УГПН ГУ ГО и ЧС Санкт - Петербурга - Макаровский П.А

- гл. инженер Филиала ГУ ГУ и ОН ПИБ Приморского района - Соколова В.И

-ведущий инженер ГУЖА -Королева С.Н.

произвела обследование жилого дома (жилого помещения)

по адресу: Санкт - Петербург, Гартнеровский пер. д. 3

с целью определения технического состояния конструктивных элементов

Рассмотрев представленную документацию – акт МВК от 24.04.95 №71 утвержденный распоряжением Администрации Приморского района от 06.07.1995г. №660 «Об утверждении актов МВК по отнесению жилых домов к категории непригодных для постоянного проживания», технический паспорт изготовленный филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Приморского района и произведя необходимые уточнения на месте по состоянию на 15.08.2006г,

комиссия установила следующее:

1. Дом 3 по Гартнеровскому пер. постройки 1890г, 2-х этажный, деревянный, оборудован электроосвещением, печным отоплением, газ привозной баллонный, общей площадью – 258,3м², в том числе жилой – 197,1м², квартир-4, проживает 2 семьи, 4 человека, находится в реестре Казны Санкт - Петербурга.

2. Здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии.

Фундамент имеет значительную осадку, трещины, искривление горизонтальной линии, цоколь разрушен.

Наружные стены – бревенчатые, имеют перекос, выпучивание, неравномерные осадки, трещины, гниль.

Перекрытия чердачные междуэтажные имеют трещины, гниль,

Печи имеются трещины по стоякам .

Крыша железная по деревянным настилам - имеются протечки, ржавчина.

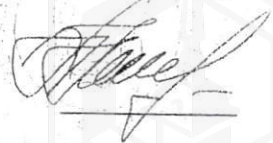
Полы – дощатые - имеется поражение гнилью, прогибы, просадки, истертость. Основные конструктивные элементы достигли значительного физического износа и находятся в аварийном состоянии.

3. Производить капитальный ремонт здания нецелесообразно, необходимо произвести расселение дома с последующим сносом данного строения (физический износ конструкций дома составляет 65%).

На основании вышеизложенного, межведомственная комиссия считает, что жилой дом (жилое помещение) по адресу: Санкт – Петербург, Гартнеровский пер. д. 3 согласно п. 33 и п.34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» (утв. постановлением Правительства РФ от 28.01. 2006г №47) следует отнести к категории аварийного, подлежащего расселению и сносу.

Председатель межведомственной комиссии:

Зам главы Администрации Гудзенко И.А



Члены межведомственной комиссии:

Зам директора ГУЖА Шуренкова Т.М



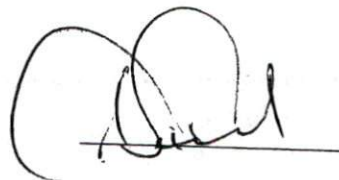
Начальник отдела государственной жилищной инспекции Курасов О.Ю



- зам. начальника Территориального отдела по надзору за состоянием среды обитания и условий проживания ТУ Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по СПб Дядькова Л.



зам. начальника отдела Госпожнадзора Приморского района УГПН ГУ ГО и ЧС Санкт – Петербурга Макаровский П.А



Гл. инженер Филиала ГУ ГУ и ОН ПИБ Приморского р-на Соколова В.И



Ведущий инженер ГУЖА Королева С.Н.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о признании многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу

№ 61 от 16 февраля 2007г.

Адрес: г.Санкт-Петербург, Гартнеровский пер. д.3

Межведомственная комиссия, назначенная **Распоряжением главы**
Администрации Приморского района от 04.03.2005г. №287

В составе:

Председатель межведомственной комиссии: зам. главы Администрации -
Гудзенко И.А

-заместитель председателя комиссии, зам. директора ГУЖА- Шуренкова
Т.М

Члены межведомственной комиссии:

- начальник отдела контроля государственной жилищной инспекции СПб -
Курасов О.Ю

- зам. начальника Территориального отдела по надзору за состоянием
среды обитания и условий проживания ТУ Федеральной службы по
надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по
СПб - Дядькова Л.Г

- зам. начальника отдела Госпожнадзора Приморского района УГПН ГУ
ГО и ЧС Санкт – Петербурга - Макаровский П.А

-ведущий инженер ГУЖА-Королева С.Н.

по результатам рассмотренных документов:

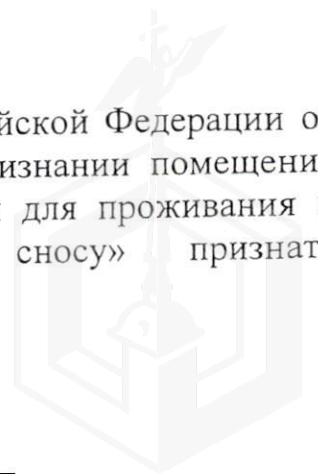
1.акта межведомственной комиссии, составленного по результатам
обследования от 15.08.2006г. №26

2.технического заключения по обследованию строительных конструкций д.3
по Гартнеровскому пер. выполненного специализированной организацией
ЗАО «Эксперт» от января 2007г.

Установлено, что цоколь разрушен, нижняя зона стен увлажнена и поражена
гнилью, фундаменты, стены и перекрытия здания находятся в недопустимом,
на отдельных участках в аварийном состоянии, с угрозой обвала, полы
дощатые, поражены гнилью.

Комиссия приняла заключение:

В соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от
28.01.2006г. №47 « Об утверждении Положения о признании помещения
жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и
многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» признать



многоквартирный дом 3 по Гартнеровскому пер. аварийным и подлежащим сносу.

Председатель межведомственной комиссии:

_____ (подпись)



ГУДЗЕНКО И.А.
(ф.и.о.)

Члены межведомственной комиссии:

_____ (подпись)

ШУРЕНКОВА Т.М.
(ф.и.о.)

_____ (подпись)

КОРОЛЕВА С.Н.
(ф.и.о.)

_____ (подпись)

ДЯДЬКОВА Л.Г.
(ф.и.о.)

_____ (подпись)

КУРАСОВ О.Ю.
(ф.и.о.)

_____ (подпись)

МАКАРОВСКИЙ П.А.
(ф.и.о.)



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ЭКСПЕРТ»

191119, Россия, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 121-В, Тел/факс 764-18-81, e-mail - comexp@bk.ru;
ИНН 7825493430

Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825493430-004800-1 от 13 марта 2003г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам обследования строительных
конструкций здания по адресу:
Гартнеровский пер., д. № 3
в пос. Лахта

Генеральный директор



В.Е. ГРИНБЕРГ

Эксперт



М.Г. ПОТЕЕВ

Санкт-Петербург
2007



ЛИЦЕНЗИЯ

Д 217668

Регистрационный номер от 13 марта 2003 г.

ГС-2-78-02-26-0-7825493430-004800-1

Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
(наименование лицензирующего органа)

разрешает осуществление

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

Лицензия выдана

Закрытому акционерному обществу
"ЭКСПЕРТ"

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

на основании приказа Госстроя России
от 13 марта 2003 г. № 10/7

Область действия лицензии: территория Российской Федерации

Состав деятельности указан на обороте.

Срок действия лицензии по 13 марта 2008 г.

Начальник Управления государственной
строительной политики Госстроя России

М.П.

 А.А. Голушкин

(подпись)

(Ф. И. О.)



Идентификационный номер налогоплательщика 7825493430

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ II УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**РАЗРАБОТКА РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ****АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Архитектурная часть (планы, разрезы, фасады)

Конструктивные решения:

- фундаменты
- несущие и ограждающие конструкции

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, СЕТИ И СИСТЕМЫ

Отопление, вентиляция, кондиционирование

Водоснабжение и канализация

Теплоснабжение

Электроснабжение до 35 кВ включительно

Электрооборудование, электроосвещение

Связь и сигнализация

Радиофикация и телевидение

Диспетчеризация, автоматизация и управление инженерными системами

Механизация и внутриобъектный транспорт

СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**ОБСЛЕДОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Обследование технического состояния фундаментов

Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций, узлов и деталей

Обследование инженерных коммуникаций

Разработка рекомендаций и заключений по материалам технических отчетов обследований

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ФУНКЦИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВЩИКА

РАЗРЕШАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ

ДЛЯ СЛЕДУЮЩИХ ВИДОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ

Жилые здания и их комплексы:

- здания высотой до 25 этажей включительно

Общественные здания и сооружения и их комплексы

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ С ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИМИ УСЛОВИЯМИ

I категории сложности (простые)



Содержание

1. ВВЕДЕНИЕ	3
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ	6
2.1. Общие сведения	6
2.2. Фундаменты	6
2.3. Стены	6
2.4. Перекрытия	7
2.5. Лестницы	7
2.6. Крыша	7
2.7. Перегородки	7
2.8. Оконные и дверные заполнения	7
2.9. Инженерное оборудование	8
3. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ	9
4. ФОТОИЛЛЮСТРАЦИИ	



1. ВВЕДЕНИЕ

Обследование выполнено в январе 2007 года на основании Заказа ГУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга», в связи с аварийным состоянием конструктивных элементов здания, находящегося в государственной собственности.

Цель обследования – определение общего технического состояния строительных конструкций здания, в соответствии с Техническим заданием. Обследование выполнено, в основном, визуальным методом, с выявлением признаков аварийного состояния несущих конструктивных элементов.

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

Основные термины и определения

Элементы здания — конструкции и технические устройства, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций.

Неисправность элемента здания — состояние элемента, при котором им не выполняется хотя бы одно из заданных эксплуатационных требований.

Повреждение элемента здания — неисправность элемента здания или его составных частей, вызванная внешним воздействием (событием).

Дефект элемента здания — неисправность (изъян) элемента здания, вызванная нарушением правил, норм и технических условий при его изготовлении, монтаже или ремонте.



Оценка технического состояния конструкций здания произведена с использованием следующих категорий, характеризующих степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания и сооружения в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций:

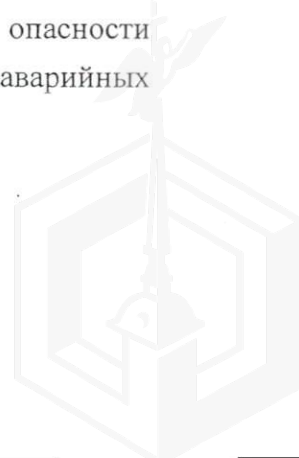
Исправное состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние – категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

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

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

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



В зависимости от выявленного общего технического состояния конструкций и с обязательным учётом конкретных условий эксплуатации, может быть рекомендовано выполнить:

Восстановление – комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния.

Усиление – комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности, эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

Ремонт здания – комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.

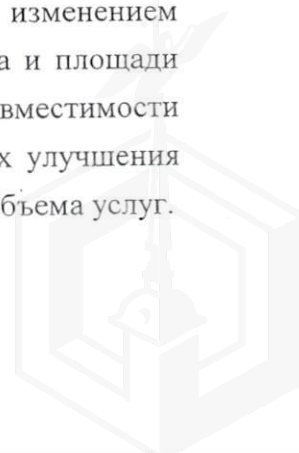
Текущий ремонт здания – ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт здания – ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Физический износ здания (элемента) – величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени.

Моральный износ здания – величина, характеризующая степень несоответствия основных параметров, определяющих условия проживания, объем и качество предоставляемых услуг современным требованиям.

Реконструкция здания – комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (количества и площади квартир, строительного объема и общей площади здания, вместимости или пропускной способности или его назначения) в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объема услуг.



2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

2.1. Общие сведения

Жилой деревянный двухэтажный дом расположен на обособленном участке застройки.

Здание построено, согласно данным технического паспорта, в 1890 году. В 1951 году проводился капитальный ремонт. Натурное обследование подтверждает эти данные.

По техническому паспорту, в здании организовано 4 квартиры. Туалеты, с выгребной ямой для сбора нечистот, размещены в пристройке со стороны двора.

2.2. Фундаменты

Фундаменты здания ленточные бутовые с кирпичным цоколем.

Деформации стен свидетельствуют о значительных неравномерных осадках оснований фундаментов под основным зданием и ризалитами со стороны двора. Кирпичный цоколь в значительной степени повреждён выветриванием.

2.3. Стены

Стены здания деревянные рубленые из брёвен с обшивкой с наружной стороны вагонкой. Толщина стен не соответствует современным теплотехническим нормам.

Стены повреждены деформациями, произошедшими как от неравномерных осадок фундаментов, так и в результате поражения гнилью нижних венцов. Сырость нижней зоны стен вызвана капиллярным подсосом грунтовой влаги и непосредственным увлажнением атмосферными осадками.

2.4. Перекрытия

Перекрытия устроены по деревянным балкам с деревянным заполнением.

Из-за деформаций стен, отмечены перекосы перекрытий и уклоны полов. Поверхность полов изношена, имеются механические повреждения, ощущается зыбкость и вибрация. Балки перекрытий в зонах увлажнения и местах протечек поражены гнилью.

2.5. Лестницы

Лестница двухмаршевая с деревянными ступенями и дощатыми площадками.

Ступени и полы площадок лестницы изношены, повреждены трещинами и перекошены.

2.6. Крыша

Крыша дома двухскатная чердачная. Кровля выполнена из кровельного железа. Водоотвод с кровли наружный неорганизованный.

Элементы стропильной системы здания в местах опоры на наружные стены поражены гнилью, из-за имевших место протечек. Кровля находится в неудовлетворительном состоянии.

2.7. Перегородки

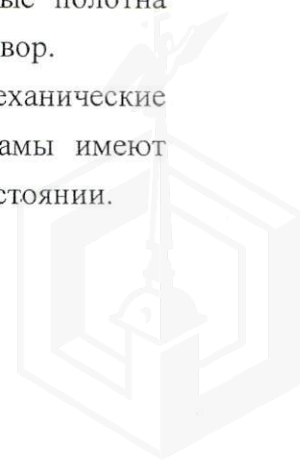
Перегородки дощатые, оштукатуренные с двух сторон известковым раствором.

В помещениях, где не производился косметический ремонт, в месте сопряжения перегородок с перекрытиями наблюдаются характерные горизонтальные трещины. Отмечены перекосы дверных коробок в перегородках, вызванные прогибами перекрытий. В помещениях первого этажа перегородки, основанные на грунтовом основании просели с образованием трещин.

2.8. Оконные и дверные заполнения

Двери деревянные щитовые и филёнчатые. Дверные полотна повреждены в местах врезки замков, имеют неплотный притвор.

Оконные рамы деревянные. Переплёты имеют механические повреждения, в узлах сопряжений поражены гнилью. Рамы имеют неплотный притвор и находятся в неудовлетворительном состоянии.



Часть пришедших в негодность заполнений отремонтирована или заменена силами жильцов.

2.9. Инженерное оборудование

Водопровод и централизованная канализация отсутствуют. Состояние туалета и выгребной ямы неудовлетворительное. Отопление печное. Отмечено неудовлетворительное состояние оголовков дымовых труб, кладка которых повреждена выветриванием и деструктивным разрушением. Состояние электропроводки в целом, не смотря на выборочный ремонт, пожароопасное. Газоснабжение здания баллонное, с размещением баллонов в металлических шкафах со стороны двора и подводкой по металлическим трубам к кухонным плитам.



3. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

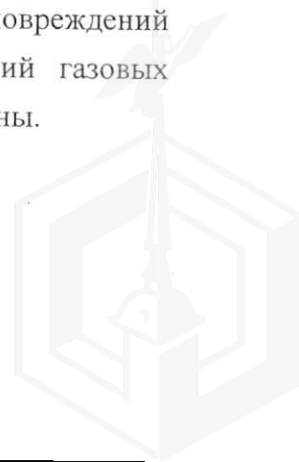
На основании проведённого обследования строительных конструкций здания по адресу: Гартнеровский пер., д. № 3 в пос. Лахта установлено:

1. Здание эксплуатируется более 100 лет. С момента последнего капитального ремонта прошло более 50 лет. По данным проектно-инвентаризационного бюро, по состоянию на март 1995 года, физический износ здания составлял 69 %, что подтверждается и натурным обследованием. В части помещений выполнен косметический ремонт, скрывающий истинное техническое состояние конструкций.

2. Характерные деформации стен свидетельствуют о неравномерных осадках грунтов оснований. Из-за капиллярного подсоса грунтовых вод, цоколь частично разрушен, а нижняя зона стен увлажнена и поражена гнилью. Междуетажные перекрытия не имеют достаточной жёсткости, из-за несоответствия сечения балок перекрываемому пролёту. Фундаменты, стены и перекрытия здания находятся в недопустимом, на отдельных участках в аварийном состоянии, с угрозой обвала. Отмечено пожароопасное состояние электропроводки. Деформации стен и перекрытий могут вызвать повреждение газовых труб.

3. Учитывая длительный срок эксплуатации и значительный физический износ, выполнение капитального ремонта или реконструкции здания с заменой изношенных элементов не целесообразно. Ресурс конструкций исчерпан, жилой многоквартирный дом, находящийся в ветхом состоянии, подлежит сносу.

4. Для обеспечения безопасности проживающих в здании граждан до сноса здания, необходимо незамедлительно простучать и отбить слабодержащуюся штукатурку, при необходимости, установить временные крепления конструкций и ограждения опасных зон, произвести осмотр электропроводки с устранением повреждений недопустимого характера, проверить состояние креплений газовых труб, а так же их люфт в гильзах в местах прохода через стены.



ФОТОИЛЛЮСТРАЦИИ

Список фотоиллюстраций

ФОТО № 1. Общий вид дома.

II

ФОТО № 2. Следы сырости и деформация стены.

III

ФОТО № 3. Деформация ризалита.

IV





14/07

Образование
1 кв. м.
190307

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

17.09.2004

Иуренковой Т.М.
Губровиной А.В.
Масовой Е.Н.
№ 1150-р

О признании многоквартирных домов непригодными для постоянного проживания

18.09.2004

На основании заключений Межведомственной комиссии Приморского района Санкт-Петербурга от 24.07.2007 № 72, от 16.02.2007 № 61, от 29.01.2007 № 54, от 24.07.2007 № 77.

1. Признать непригодными для постоянного проживания многоквартирные дома, расположенные по адресам:
 - ул. Большая Десятинная, д. 15;
 - Гартнеровский пер., д. 3;
 - ул. Дуговая, д. 2;
 - Ленинградское шоссе, д. 11.
2. Жилищному отделу предложить гражданам, проживающим в домах благоустроенные жилые помещения по установленным нормам за счет жилищного фонда района.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы администрации Гудзенко И.А.

Глава администрации



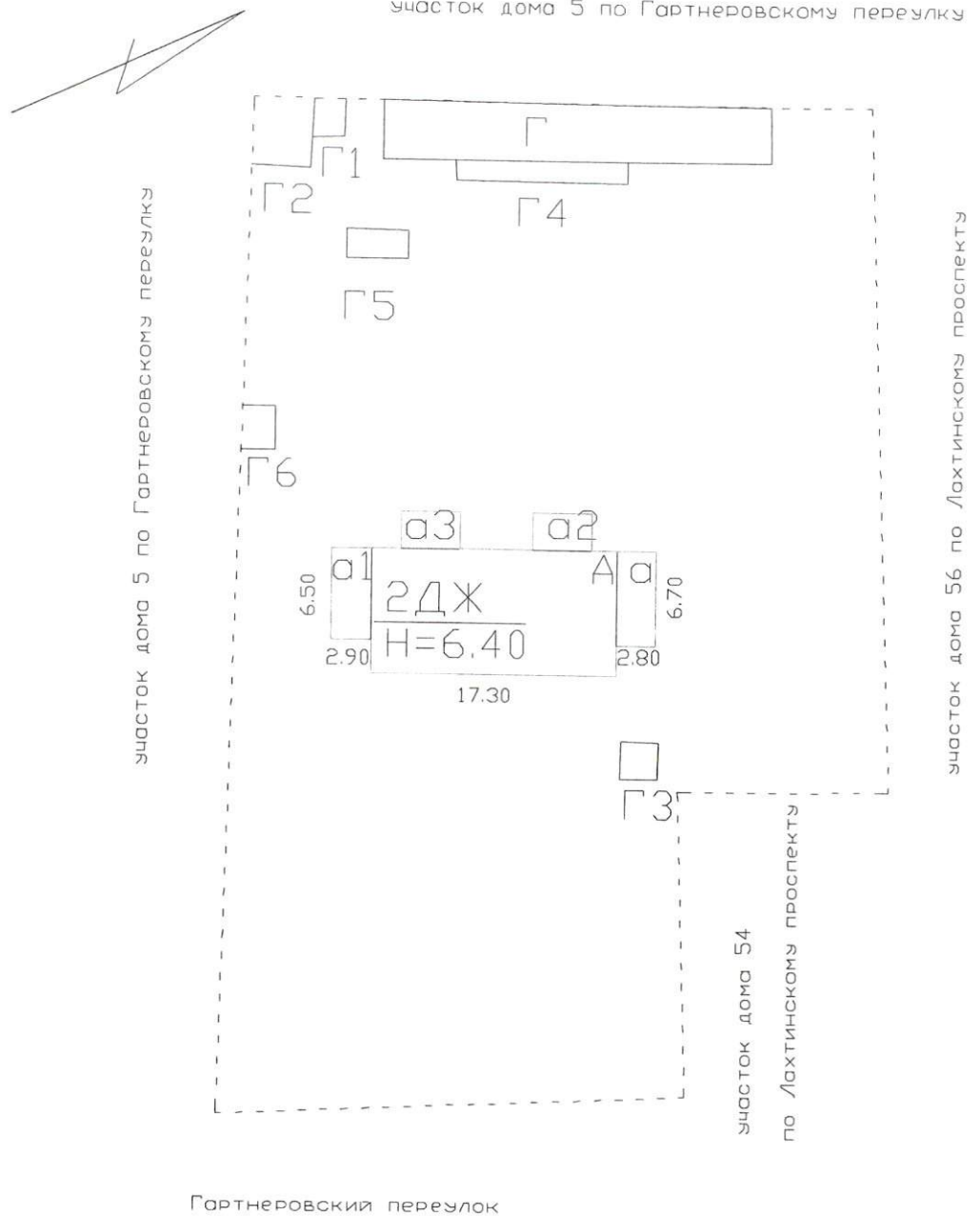
Ю.Л. Осипов

СПб ГУ "Жилищное Агентство
Приморского района
Санкт-Петербурга"
Вх. № 249
18.09.2004



II. План земельного участка

участок дома 5 по Гартнеровскому переулку



наружные границы строения не изменились, указаны по состоянию на 09.02.2020

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	220

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
04.04.2008			220.1*											

* в т.ч. крыльца 8.5 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
04.04.2008	8.5*		8.5*													264

* в т.ч. крыльца 8.5 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	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
Г	сарай	1		91.6		дошчатые															малочисленный	

(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	
Г1,Г2,Г3,Г4	сарай	1		4.3, 12.6, 3.7, 12.4			доштатый														построены квартиро
Г5	мусоросборник			3.1			бетонный														
Г6	колодец						бетонный														построены квартиро

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
09.02.2016	1969	27919	7376			27919	
	2016	2310664	599923			2310664	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 09 » февраля 2016 г.	« »	20 г.	« »
Инвентаризатор.....	Рябчикова Е.В.			
Проверил бригадир.....	Базина М.В.			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 4389А

на жилой дом № 3 литера А инвент.№ 13/01-1183
 ул. (пер.) Гартнеровский переулок шифр _____
 город Санкт-Петербург район Приморский (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основные характеристики указаны по состоянию на апрель 2008 г.

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1890 переоборудовано в 1951 году
надстроено

Год последнего капитального ремонта 1951

Число этажей 2

Кроме того, имеется: _____

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 59.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 4.1 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.05 м. Объем 1221 куб.м.

Общая площадь дома 258.5 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 36.2 кв.м.

из нее:
 Жилые помещения общая площадь 258.5 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 36.2 кв.м.
 в том числе жилой площади 197.3 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 49.3 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	4	16	197.3							
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						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные	4	197.3				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

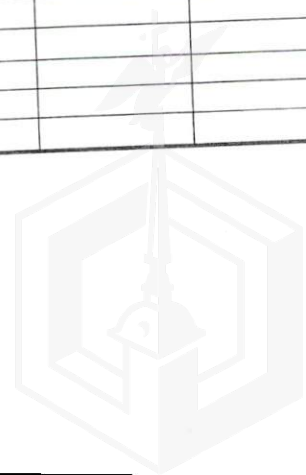
Всего: 4 197.3

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 то площад балконо лоджий террас учетом коэфф кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
		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 измене	
					Общая площадь кв.м.	Крс то площ балк лодж терр уче коз кв
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	Газоснабжение		Напряжение электросети						
					местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	центральное				с горячим водоснабжением	с газовыми колонками						с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды			
	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе							от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	калориферное													
	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
04.04.2008	-	-	-	258.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	258.5	-	-	-	0/0	-	-	258.5

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	17.3×8.85	153.1	6.40	980
	крыльца	$1.65 \times 1.35 \times 2 + 1.5 \times 1.35 \times 2$	8.5		
а	пристройка	6.7×2.8	18.8	6.40	120
а1	пристройка	6.5×2.90	18.9	6.40	121
а2	веранда	4.05×2.50	10.1	6.40	65
а3	веранда	4.2×2.55	10.7	6.40	68
	Итого по строению:				1221



Технические характеристики указаны по архивным данным по состоянию на апрель 2008 г.
IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности IV сборник № 4
 Вид внутренней отделки простая таблица № 15 а

№№ 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, %		
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Фундаменты	бутовые столбы с гранитным цоколем	цоколь разрушен	5		5	75		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	из бревен	гниль венцов, нарушение жесткости сруба	25		25	70		
	б. Перегородки	дощатые	перекосы, выпучивания	6		6	70		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные				65		
		междуэтажное	деревянные		9	9	75		
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке	протечки, ржавчина, гниль стропил	7		7	70		
5	Полы	дощатые,	поражение гнилью, прогибы	10		10	75		
6	Проемы	Оконные	по одному створному и одному глухому переплету в проеме	оконные переплеты, коробки поражены гнилью и жучком	10		10	75	
		Дверные	филенчатые, окрашены					65	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	обрыв обоев, отслоения штукатурного слоя	8		8	75	
		б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление				-1.8			
		Печное отопление	печь комнатная в металлическом футляре	выпадение кирпичей в печах, неисправность проводки		+3.2			
		Водопровод				-0.5			
		Электроосвещен.	скрытая проводка		9.5		5.8	65	
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Телевидение	от коллективных антенн						
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.					-1.4	
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная						
		Газоснабжение	баллоны						
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы	крыльца; лестницы деревянные	гниль ступеней, шаткость	10.5		10.5	80		
				Итого	100	96.3			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 73.0 \%$



V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

констр. элем.
 0
 5
 10
 15
 90
 150
 150
 100
 1.77
 1.40
 70.

№№ 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 100	
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 архитектур. оформ.							
		а.							
		б.							
		в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван	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 $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$



VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану		Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %				
		Назначение		Этажность	Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы							Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы
										Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
a2, a3	a, a1	2	10	8	7	23	20		7	19	2	4	4	90 а	1.00	80				
			бутовые столбы с деревянным цоколем	деревянные каркасные	деревянные нештукатуренные	из кровельной стали по деревянной обрешетке,	дошчатые по деревянным лагам	одинарные глухие	деревянные	окраска	открытая проводка	крыльца								
			бутовые столбы с деревянным цоколем	дошчатые, окрашены	деревянные утепленные по балкам	из кровельной стали по деревянной обрешетке,	дошчатые, окрашены	одинарные глухие	филенчатые, окрашены	окраска	открытая проводка	крыльца	4	93 а	1.00	75				



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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на отд. фасада	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	основное строени	4	15 а	куб. м	31.60	0.96		0.80						1.02	0.78	24.65	980	24157	73	6522
a	пристройка	4	93 а	куб. м	10.50	1.00						0.80			0.80	8.4	120	1008	75	252
a1	пристройка	4	93 а	куб. м	10.50	1.00						0.80			0.80	8.4	121	1016	75	254
a2	веранда	4	90 а	кв. м	60.00	1.00						0.80			0.80	48	18	864	80	173
a3	веранда	4	90 а	кв. м	60.00	1.00						0.80			0.80	48	18	874	80	175
																	Всего:	27919		7376
Стоимость в ценах 2016 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																		2310664		599923

Технические характеристики указаны по архивным данным по состоянию на апрель 2008 г.

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 09 » февраля 2016 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Рябчикова Е.В. <i>Е.В. Рябчикова</i>				
Проверил бригадир.....	Базина М.В. <i>М.В. Базина</i>				

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное

(_____ М.Д. Ботева _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6-й подъезд,
Санкт-Петербург, 191023
тел.(812)777-51-11, факс (812)644-51-51
E-mail: info@guion.spb.ru

23 ДЕК 2015 № 21420-лек.
На № 4298/33 от 23.11.2015

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Генеральному директору
И.П. Пахорукову

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

*Регистратор Е.Ю.
в работу
Прод*

Н.В. Тубеко

К сверенно

Уважаемый Игорь Павлович!

Тубеко
28.12.2015

На Ваше обращение от 23.11.2015 № 4298/33 сообщая, что по данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Северо-Западное (далее – филиал) в апреле 2008 года была проведена инвентаризация по заявлению Администрации Приморского района Санкт-Петербурга от 18.02.2008 здания по адресу: город Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А, по результатам которой данное строение было учтено в качестве жилого дома общей площадью 258,5 кв.м, кроме того площадь неотапливаемых частей строения – 36,2 кв.м, кадастровый номер 78:34:4389А:0:21. В составе указанного жилого дома было учтено одно жилое помещение.

Формирование ранее учтенного многоквартирного дома в качестве многоквартирного жилого дома при наличии четырех изолированных помещений было произведено филиалом необоснованно. Фактически по состоянию на 2008 год по адресу: город Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А, учтен многоквартирный дом, в составе которого учтены четыре квартиры:

- квартира 1 общей площадью 62,0 кв.м;
- квартира 2 общей площадью 67,1 кв.м;
- квартира 3 общей площадью 67,0 кв.м;
- квартира 4 общей площадью 62,4 кв.м.

Заместитель директора департамента по производству
департамента кадастровых работ

Е.В. Приходько

Е.В. Приходько

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.
0018K166900000	Жилой дом	г. Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, д. 3, литера А	Жилое	78:34:0438901:24	258.5	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	1537149.57	1537149.57

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



Иванова О.Е.

МП

29.02.2016



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:

15.04.2016

Документы-основания: • Распоряжение Администрации Приморского района Правительства Санкт-Петербурга №895-р от 22.07.2008

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:34:0438901:24

Объект права: Жилой дом, назначение: Жилое, этажность: 2, общая площадь: 258,5 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, д.3, лит.А.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2008 года сделана запись регистрации № 78-78-01/0422/2008-275

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Шеймина А.М.

78-78-01/0422/2008-275



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

Дата выдачи: 02.08.2016

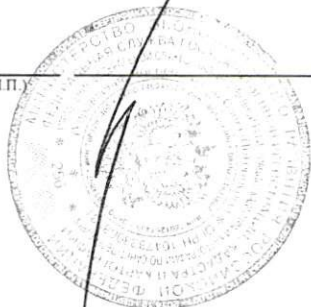
В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:34:0438901:34	
	Объект недвижимости:	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы, площадь 2 145 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Приморский район, Гартнеровский переулок, д.3, лит.А	
	Состав объекта недвижимости:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 78-78/038-78/066/014/2016-156/1 от 02.08.2016
4.	Документы-основания:	4.1.	Распоряжение Администрации Приморского района Правительства Санкт-Петербурга №895-р от 22.07.2008; Кадастровый паспорт земельного участка от 05.07.2016
5.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

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

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)



Носова И.Г.

(фамилия, инициалы)



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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

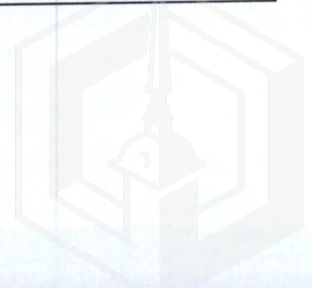
Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"10" октября 2016 г. № 78/201/16-295264	
Кадастровый номер:	78:34:0438901:24
Номер кадастрового квартала:	78:34:0438901
Предыдущие номера:	78:34:4389А:0:21
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	258.5	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Жилой дом		
4	Наименование:	Однокв. ж.д.		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2		
6	Материал наружных стен:	Рубленые		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1890		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1537149.57		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:34:0438901:34		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	—		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-01/0422/2008-275 от 29.08.2008, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: мск 64			
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			

Ведущий инженер	О. Б. Еременко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



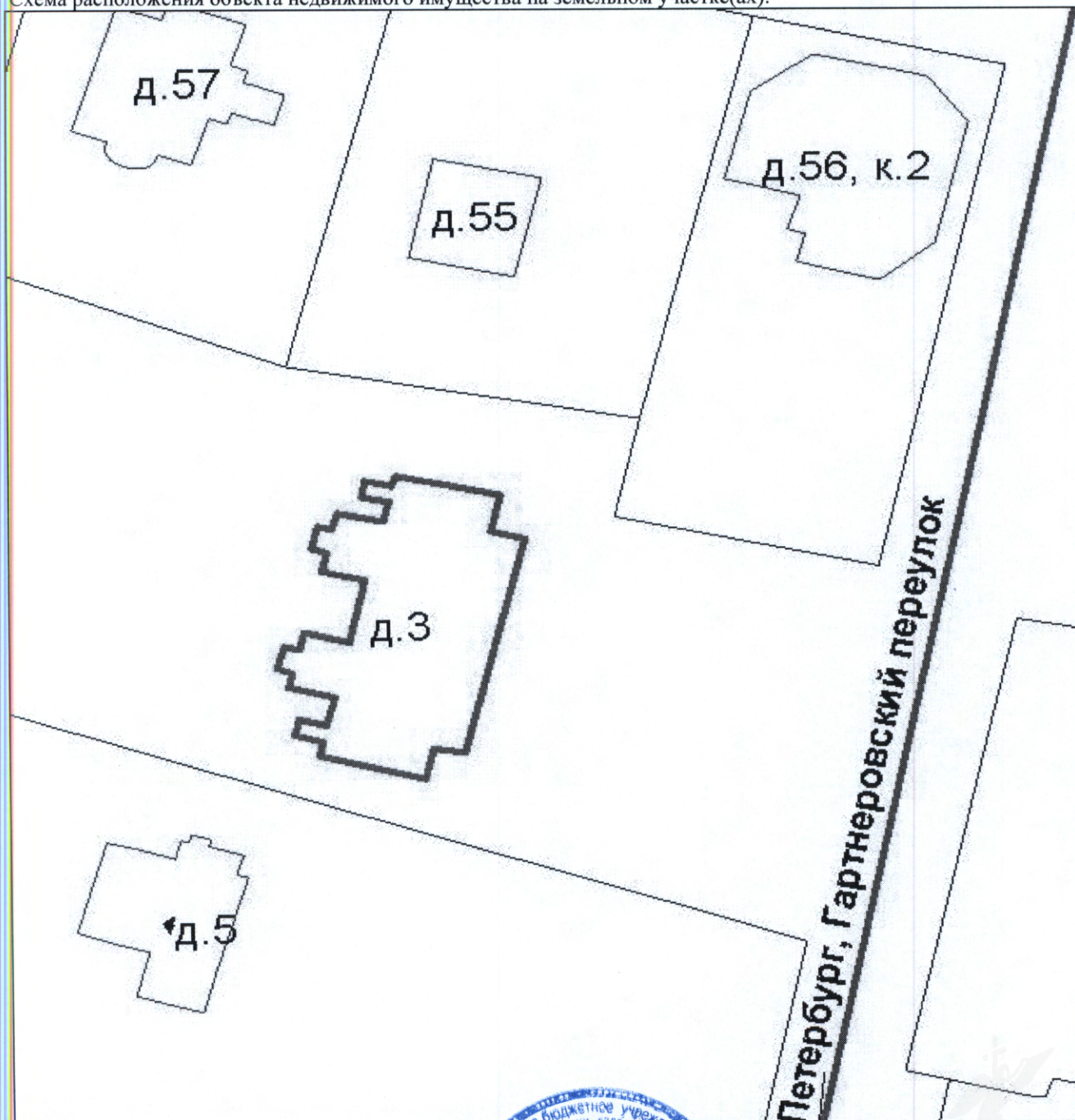
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2 Всего листов: 2

"10" октября 2016 г. № 78/201/16-295264
Кадастровый номер: 78:34:0438901:24

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



Масштаб 1:

Ведущий инженер (полное наименование должности)	О. Б. Еременко (инициалы, фамилия)
--	---------------------------------------



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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июля 2016 г. № 78/201/16-221710

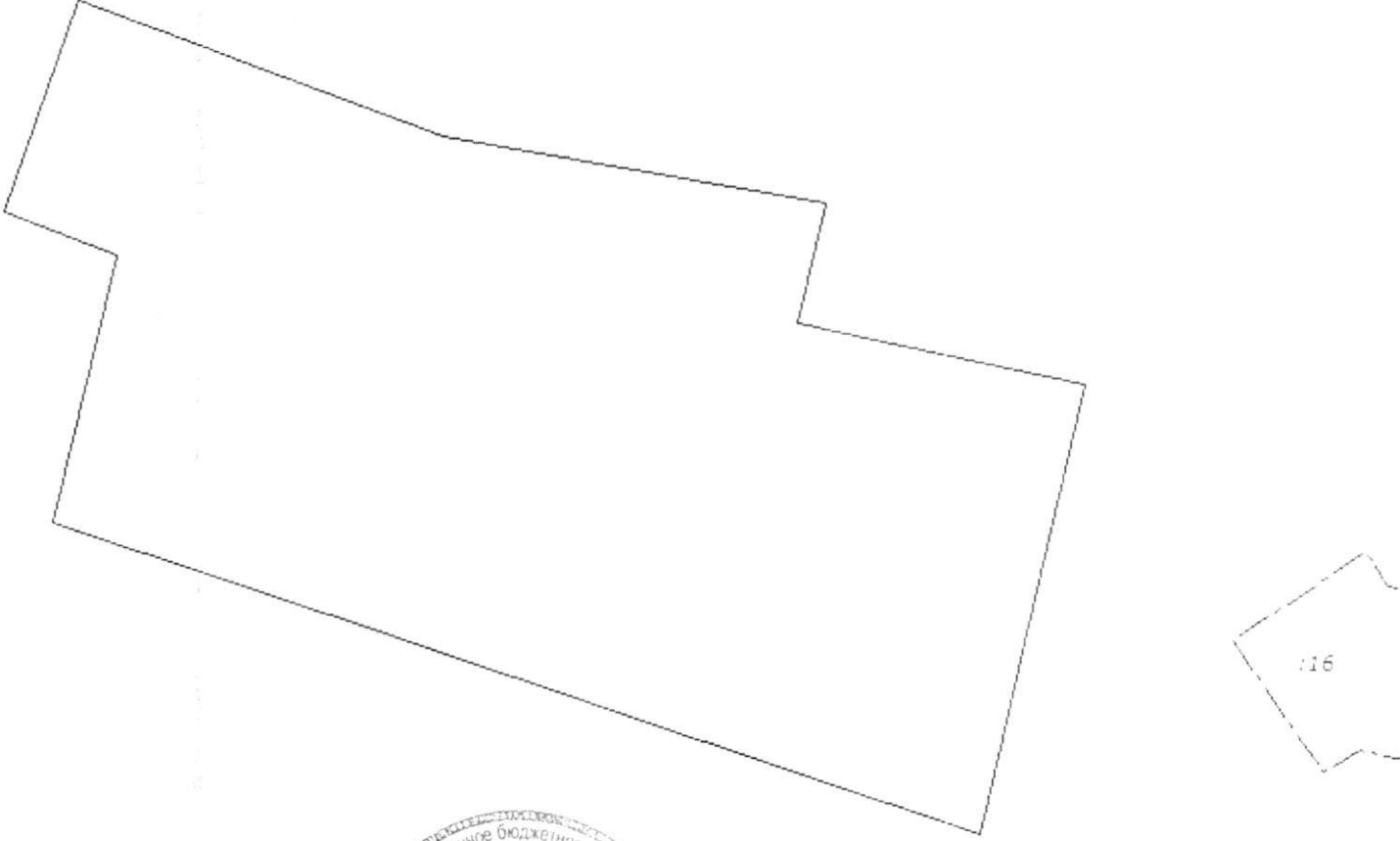
1	Кадастровый номер:	78:34:0438901:34	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	78:34:0438901				
5	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 04.07.2016		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 78:34:0438901:24					
9	Адрес (описание местоположения): г. Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы					
12	Площадь: 2145+/-16 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 13158867.15 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 - 05.07.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Рахимова Жанна Вачиковна, 78-14-830, 27.06.2016 г.					

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

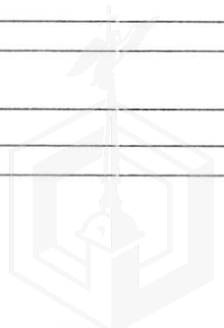


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июля 2016 г. № 78/201/16-221710

1	Кадастровый номер: 78:34:0438901:34	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:500				

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июля 2016 г. № 78/201/16-221710

1	Кадастровый номер:	78:34:0438901:34	2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 05.07.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	2	12	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 05.07.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 05.07.2021. Иные ограничения (обременения) прав		

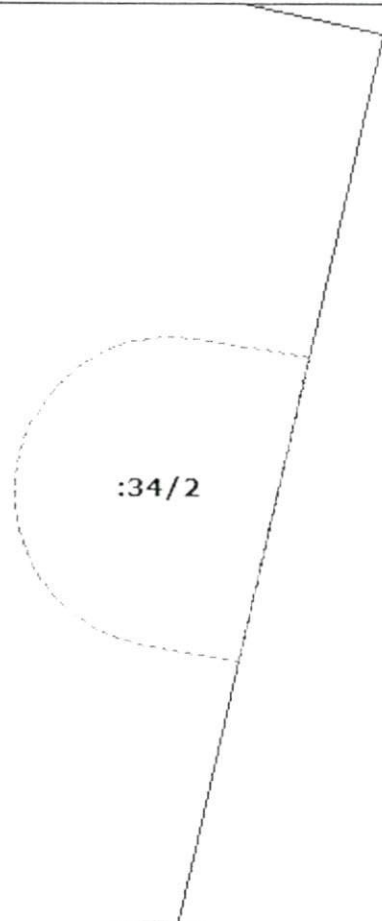
Ведущий инженер (полное наименование должности)	А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)
--	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" июля 2016 г. № 78/201/16-221710

1	Кадастровый номер: 78:34:0438901:34	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0438901:34/2		
5	Масштаб 1:100				



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





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

« 10 » 06 2016 года

№ 2238-РЗК

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 2145 кв.м, по адресу: г.Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А, согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

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

Вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы.

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 2145 кв.м;

водоохранная зона водного объекта площадью 2145 кв.м;

охранная зона газораспределительной сети площадью 12 кв.м.

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета

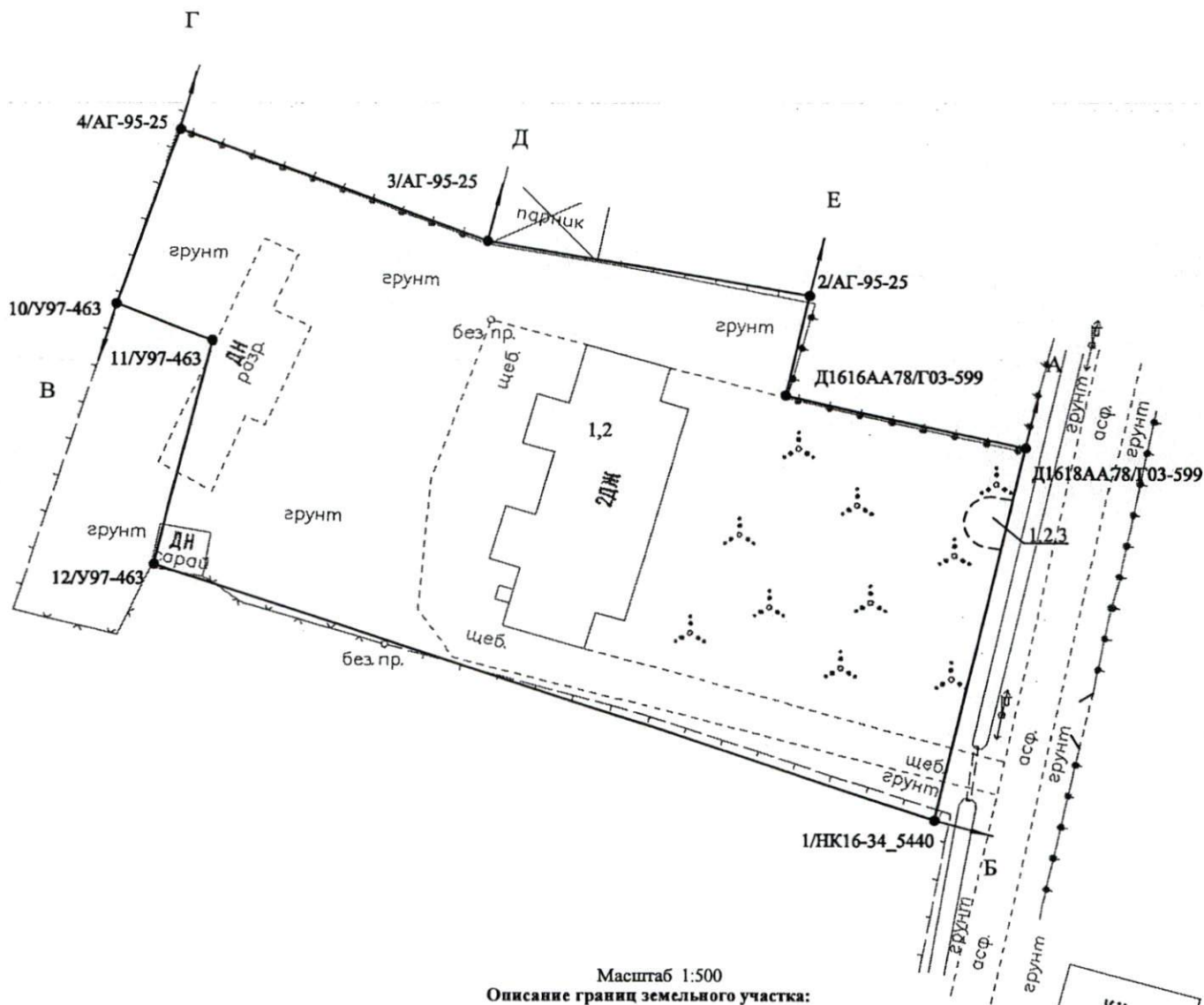


К.А. Кононевская



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

от 10.06 2016 г. № 2238-РЗК



Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:

- От А до Б земли общего пользования
- От Б до В земельный участок 78:34:0438901:9
- От В до Г земельный участок 78:34:0438901:13
- От Г до Д земельный участок 78:34:0438901:8
- От Д до Е земельный участок 78:34:0438901:10
- От Е до А земельный участок 78:34:0438901:14

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	2145
2	Водоохранная зона водного объекта	2145
3	Охранная зона газораспределительной сети	12

Управление землеустройства
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга

Имофав.10

20 16 г.

Адрес: г. Санкт-Петербург, Гартнеровский переулок, дом 3, литера А		
Номер кадастрового квартала: 78:34:0438901		
Площадь: 2145 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1/НК16-34_5440	100351.10	104800.54
12/У97-463	100371.06	104739.90
11/У97-463	100388.64	104744.20
10/У97-463	100391.45	104736.79
4/АГ-95-25	100405.16	104741.60
3/АГ-95-25	100396.49	104765.52
2/АГ95-25	100392.27	104790.49
Д1616АА78/Г03-599	100384.48	104788.67
Д1618АА78/Г03-599	100380.42	104807.35
1/НК16-34_5440	100351.10	104800.54

