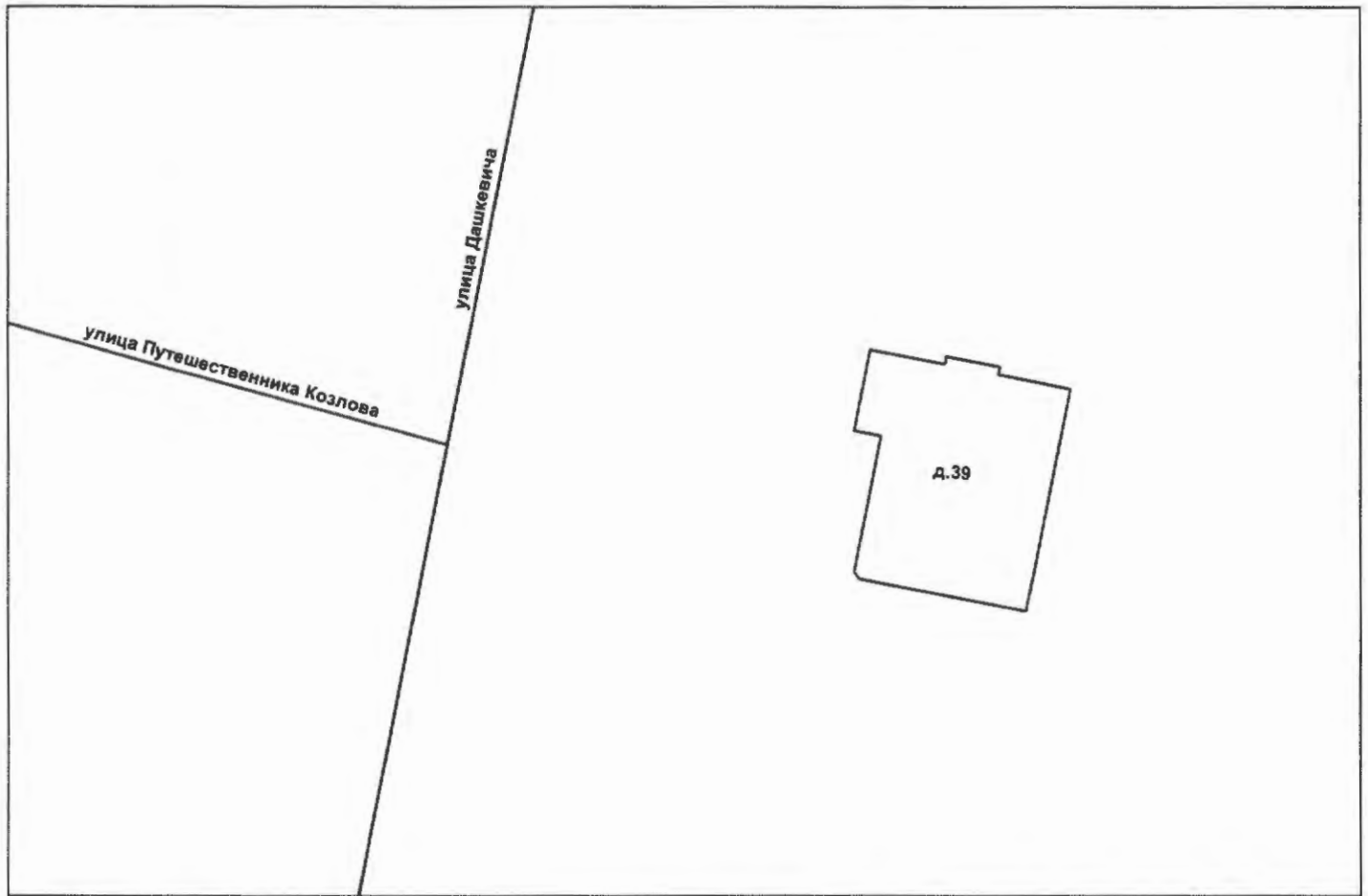




## II. План земельного участка



— Границы объекта не изменились и указаны по состоянию на 05.10.2015г.

### Экспликация строений (сооружений)

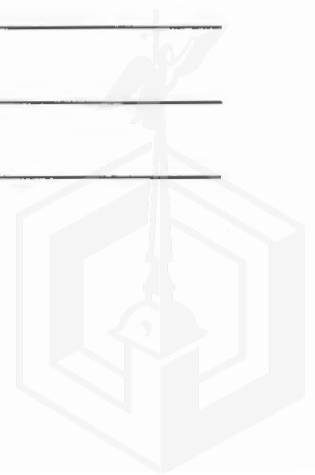
№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	250.9

**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	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
			250.9											

### 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	

### 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

(продолжение смотри на обороте)





# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № \_\_\_\_\_

на жилой дом № \_\_\_\_\_ 39 \_\_\_\_\_ литера \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_ инвент. № \_\_\_\_\_ 12/01ПТ-81 \_\_\_\_\_  
 ул. (пер.) \_\_\_\_\_ Аврова \_\_\_\_\_ шифр \_\_\_\_\_  
 город \_\_\_\_\_ Санкт-Петербург \_\_\_\_\_ район \_\_\_\_\_ Петродворцовый \_\_\_\_\_ (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ 1960 \_\_\_\_\_

Число этажей \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ 27.6 \_\_\_\_\_ кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений \_\_\_\_\_ 2.84 \_\_\_\_\_ м. Объем \_\_\_\_\_ 1603 \_\_\_\_\_ куб.м.

Общая площадь дома \_\_\_\_\_ 342.6 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь \_\_\_\_\_ 342.6 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ 4.8 \_\_\_\_\_ кв.м.

в том числе жилой площади \_\_\_\_\_ 241.6 \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ 40.0 \_\_\_\_\_ кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал \_\_\_\_\_ кв.м, чердак \_\_\_\_\_ кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	6	16	241.6						
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	4	137.2				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные	2	104.4				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

**Всего:            6            241.6**

### НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
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	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	<b>Итого</b>					





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

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

№№ по порядку	Наименование конструктортивных элементов	Описание конструктортивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктортивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструктортивных элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес конструктор. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины	7		7	40	2.80		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки	26		26	35	9.10		
	б. Перегородки	деревянные					0			
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам	Ощутимая вибрация; диагональные трещины на потолке	7		7	35	2.45	
		надподвальное								
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев	4		4	35	1.40		
5	Полы	дощатые, окрашены	Стертость досок в ходовых местах, повреждение отдельных досок	7		7	35	2.45		
6	Прочие	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, окрашены	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор	10		10	40	4.00	
7	Внутр. отделка	а	оклейка простыми обоями; известковая окраска	Трещины, загрязнение и обрывы в углах	16		16	35	5.60	
		б								
		в	окраска стен фасада					0		
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи	15		13.7	40	5.48	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио	скрытая проводка					0		
		Телефон	скрытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективных антенн				+1.5	0		
		Ванна	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	отсутствует				-2.8	0		
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная					0		
Газоснабжение	центральное					0				
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть						0			
9	Разные работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные	Выбоины и околы местами в ступенях	8		8	35	2.80		
Итого				100.0		98.7		36.08		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 37.0\%$





## 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, %	Произвед. 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							
		назпольное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а							
		б							
		Наружн. отделка архитектур. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Виды	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  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$



### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

№	Наименование	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %	18	19
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Другие работы	Внутренние сантех. и электротех. устройства	Прочие работы						
								Железные	Деревянные									
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

№	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость 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 оборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	28	12 в	куб. м	21.20	0.99	1.02	0.97						0.98	20.78	1603	33310	37	20985
															Всего:	33310			20985
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	2666840		1679973

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 06 » октября 2015 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Прыткова Л.А.				
Проверил бригадир.....	Иваненко Т.В.				

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Руководитель Петродворцового  
отделения филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Красносельского и  
Петродворцового районов



( Д.Г. Рыбалкина )

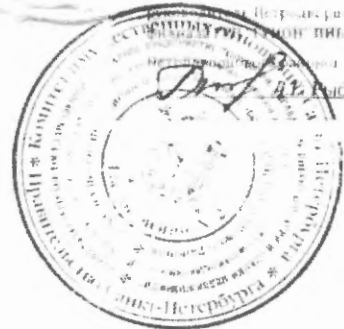
м.п.

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

1. Проектные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 10 листов  
" 07 " 10 " 2015 г.



АКТ

обследования жилого дома

№ 76/08

01.09.2008

Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Аврова, д.39, литера А.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

при участии приглашенных экспертов: ООО «Жилкомэксперт»

при уведомлении собственников жилых помещений произвела обследование

**и составила настоящий акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу:**  
**Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Аврова, д.39, литера А.**

Многоквартирный дом зарегистрирован в реестре казны недвижимого имущества Санкт-Петербурга. Кадастровый номер \_\_\_\_\_, год постройки – 1960г.

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

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

Общая площадь – 343,0м<sup>2</sup>, жилая площадь – 238,0 м<sup>2</sup>, количество квартир – 6.

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

Толщина стен не соответствует современным теплотехническим нормам ; сырость нижней зоны стен.

Перекрытия устроены по деревянным и металлическим балкам; полы изношены, прогибы и уклоны, ощущается вибрация перекрытий.

Следы протечек кровли в местах повреждений и у дымовых труб.

Горизонтальные трещины в местах сопряжения перегородок с перекрытиями.

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

Инженерные сети имеют значительный износ, трубы водопровода поражены коррозией, канализация имеет повреждения в виде разуплотнения стыков и свищей.

Электропроводка в пожароопасном состоянии.

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований: \_\_\_\_\_

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для проживания: \_\_\_\_\_

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

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

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

**Приложение к акту:**

1. Акт МВК от 17.09.1985 № 106/410 о непригодности дома для постоянного проживания.
2. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания выполненного ООО «Жилкомэксперт» 2007г.

Председатель межведомственной комиссии \_\_\_\_\_

Члены межведомственной комиссии: \_\_\_\_\_



Бондаренко Н.С.

Платонова Е.М.

Попов А.П.

Ковалев И.В.

Знак А.А.

Лебедева Е.Н.

Корольков М.А.

Пахолков Н.К.

Соколова К.С.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

№ 256/1258

01.09.2008

Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Аврова, д.39, литера А.

### Межведомственная комиссия, назначенная:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

при участии приглашенных экспертов ООО «ЖИЛКОМЭКСПЕРТ»

при участии собственников жилых помещений

по результатам рассмотренных документов:

1. Акт МВК от 18.10.1973 № 63/739 о непригодности первого этажа дома для постоянного проживания.

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

3. Акт обследования жилого дома от 01.09.2008 № 76/08

### установлено, что:

конструкции здания находятся в неработоспособном аварийном состоянии, и требуют значительных работ по приведению в работоспособное эксплуатационное состояние. Многоквартирный дом требует реконструкции по согласованию в установленном порядке.

комиссия приняла заключение о признании жилого многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Аврова, д.39, литера А.

аварийным и подлежащим реконструкции в соответствии с п.34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47.

Приложение к заключению:

1. Акт МВК от 17.09.1985 № 106/410 о непригодности дома для постоянного проживания.
2. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания выполненного ООО «Жилкомэксперт» 2007г.
3. Акт обследования жилого дома от 01.09.2008 № 76/08

Председатель межведомственной комиссии

(подпись)

Члены межведомственной комиссии

(подпись)

Бондаренко Н.С.

(ФИО)

(подпись)

Платонова Е.М.

(ФИО)

(подпись)

Попов А.П.

(ФИО)

(подпись)

Ковалев И.В.

(ФИО)

(подпись)

Знак А.А.

(ФИО)

(подпись)

Лебедева Е.Н.

(ФИО)

(подпись)

Корольков М.А.

(ФИО)

(подпись)

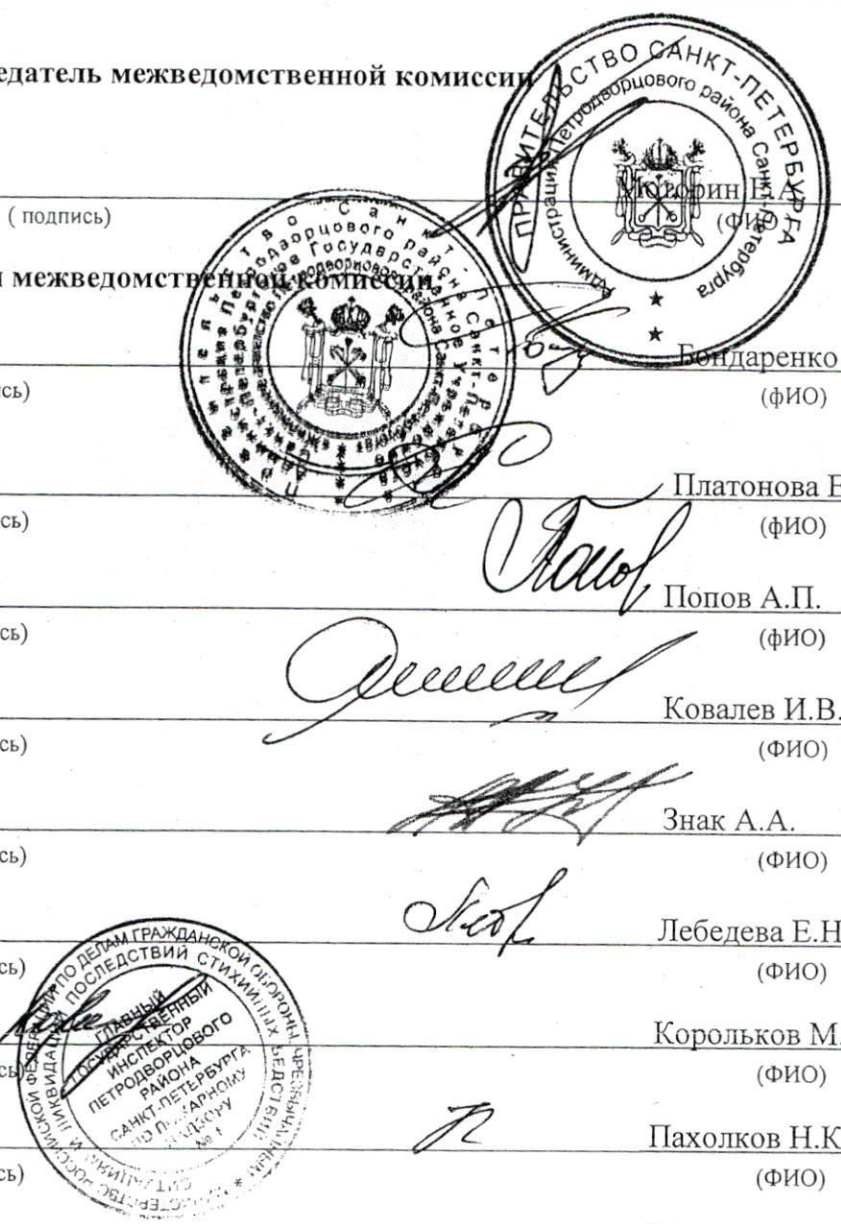
Пахолков Н.К.

(ФИО)

(подпись)

Соколова К.С.

(ФИО)





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом  
Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
КРАСНОСЕЛЬСКОГО И ПЕТРОДВОРЦОВОГО  
РАЙОНОВ  
(ПЕТРОДВОРЦОВОЕ ОТДЕЛЕНИЕ)

Разводная ул., д.12, г. Петергоф,  
Санкт-Петербург, 198516  
тел. /факс (812) 777-91-34

29.05 2013 № 03984/4  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**СПРАВКА**  
(выписка из инвентарного дела)

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Красносельского и Петродворцового районов в строении, расположенном по адресу: **Санкт-Петербург, г. Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А**, по состоянию на 29.01.1996 года учтены следующие помещения:

1. Жилые: квартиры 1 – 6;
2. Нежилые помещения: -

Руководитель Петродворцового отделения  
филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Красносельского и Петродворцового районов Л.Г.Рыбалкина

МП





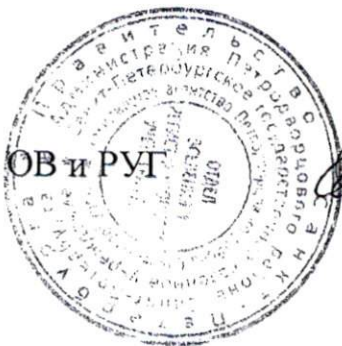
**ОТДЕЛ ВСЕЛЕНИЯ  
И РЕГИСТРАЦИОННОГО  
УЧЕТА ГРАЖДАН**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО  
ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»  
198504, г. Санкт-Петербург  
ул. Петергофская, дом 11  
Тел./факс: (812) 428-83-47  
от *22.04.2015* Исх. № *811*

Справка

Объект недвижимости, расположенный по адресу :  
г. Петергоф, ул. Аврова, дом 39 – **расселен 21 марта 2014 года.**

В доме по вышеуказанному адресу зарегистрированных  
граждан нет. Действующих договоров найма и социального найма нет.

И.о. Начальника **ОВ и РУГ**



Т.Р. Емельяненко



СВЕДЕНИЯ О ЗАСЕЛЕНИИ

: ОКРУГ: УЧАСТОК:

АВРОВА УЛ.Г.ПЕТЕРГОФ Дома N: 39,  
 Вид заселения : ВСЕ

Лист: 1

Дата печати: 27/04/2015

УЛИЦА N ДОМА		ДАННЫЕ ПО КВАРТИРЕ							ДАННЫЕ ПО СЕМЬЯМ			
КОРП	N КВАРТИРА	ЭТАЖ	К-ВО	ЖИЛАЯ	ПЛО-	ПЛО-	ПЛО-	К-ВО	К-ВО	ЖИЛАЯ	К-ВО	ПРИНАДЛЕЖН.
		КВ.	КОМ-	ПЛО-	ШАДЬ	ШАДЬ	ШАДЬ	СЕ-	КОМ-	ПЛО-	ЧЕЛО-	ПЛОЩАДИ
		НАТ	ШАДЬ	КВ-РЫ	КУХНИ	МОП	МЕЙ	НАТ	ШАДЬ	ВЕК		
АВРОВА УЛ.Г.ПЕТЕРГОФ Дом:39												
1		v11	12	25.70	38.50	4.60	8.20	0	2	25.70	0	ГОС.СОВ-ТЬ
2		v11	12	37.70	56.70	7.60	11.40	0	2	37.70	0	ГОС.СОВ-ТЬ
3		v11	14	50.90	68.30	8.00	9.40	0	4	50.90	0	ГОС.СОВ-ТЬ
4		v12	12	28.18	42.46	6.46	7.82	0	2	28.18	0	ГОС.СОВ-ТЬ
5		v12	12	41.99	61.64	8.70	10.95	0	2	41.99	0	ГОС.СОВ-ТЬ
6		v12	14	53.50	74.80	7.80	13.50	0	4	53.50	0	ГОС.СОВ-ТЬ
Итого по д.39		кв-р:6		семей:0 (6)			человек:0					
к.		комнат:16		пл.кв-р:342.4			жилой пл.:237.97					
		пл.МОП:61.27		пл. кухни:43.16								
по усл.поиска:		семей:6		человек:0			комнат:16		жил.пл:237.97			
-----												
ВСЕГО ДОМОВ:1												
НАЙДЕНО: домов: 1 кв-р: 6 семей:0 (6) человек: 0												
комнат: 16 пл.кв-р:342.4 жилой пл: 237.97												
пл.МОП:61.27 пл. кухни:43.16												
ВСЕГО по усл.поиска: семей:6 человек:0 комнат:16 жил.пл:237.97												

4.0

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ВСЕЛЕНИЯ  
 И РЕГИСТРАЦИОННОГО УЧЕТА  
 ГРАЖДАН  
 СПб ГУ «ЖА Петродворцового  
 района Санкт-Петербурга»  
 Емельяненко Т.Р.



**СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ**

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул. Аврова дом 39 кв.6**

КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА.ДОМ ПРИЗНАН АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ РЕКОНСТРУКЦИИ. РАСПОРЯЖЕНИЕ N 265 ОТ 25.03.2010.

Свободное жилое помещение состоит из **4 комнат(ы) в 4 комнатной квартире**

**Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ**

Размер жилого помещения: **53.50 (14.50 +11.00+13.10+14.90)**

Примечание:

1. \_\_\_\_\_  
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. \_\_\_\_\_

Справка выдана для представления: \_\_\_\_\_

24/04/2015



Справку выдал ведущий инспектор \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_

/ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./



**СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ**

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул. Аврова дом 39 кв.5**

**КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА.ДОМ ПРИЗНАН АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ РЕКОНСТРУКЦИИ. РАСПОРЯЖЕНИЕ N 265 ОТ 25.03.2010.**

Свободное жилое помещение состоит из **2 комнат(ы) в 2 комнатной квартире**

**Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ**

Размер жилого помещения: **41.99 (19.54 +22.45)**

Примечание:

1. \_\_\_\_\_  
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. \_\_\_\_\_

Справка выдана для представления: \_\_\_\_\_

24/04/2015



Справку выдал ведущий инспектор \_\_\_\_\_ тел.

/ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./



**СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ**

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул. Аврова дом 39 кв.4**

**КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА.ДОМ ПРИЗНАН АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ РЕКОНСТРУКЦИИ. РАСПОРЯЖЕНИЕ N 265 ОТ 25.03.2010.**

Свободное жилое помещение состоит из **2 комнат(ы) в 2 комнатной квартире**

**Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ**

Размер жилого помещения: **28.18 (17.11 +11.07)**

Примечание:

1. \_\_\_\_\_  
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

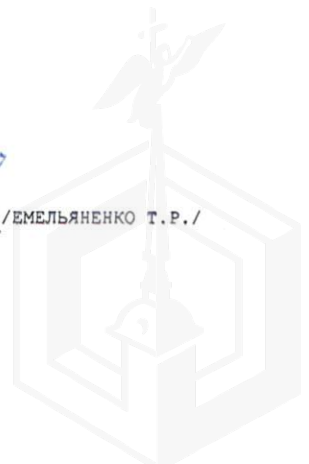
2. \_\_\_\_\_

Справка выдана для представления: \_\_\_\_\_

24/04/2015



М.П.  
Справку выдал ведущий инспектор \_\_\_\_\_ /ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./  
тел. \_\_\_\_\_



**СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ**

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул. Аврова дом 39 кв.3**  
КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА.ДОМ ПРИЗНАН АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ РЕКОНСТРУКЦИИ. РАСПОРЯЖЕНИЕ N 265 ОТ 25.03.2010.

Свободное жилое помещение состоит из **4 комнат(ы) в 4 комнатной квартире**

**Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ**

Размер жилого помещения: **50.90 (13.20 +10.60+13.50+13.60)**

Примечание:

1. \_\_\_\_\_  
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. \_\_\_\_\_

Справка выдана для представления: \_\_\_\_\_

24/04/2015



Справку выдал ведущий инспектор \_\_\_\_\_ /ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./  
тел. \_\_\_\_\_



## СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова дом 39 кв.2

КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА.ДОМ ПРИЗНАН АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ РЕКОНСТРУКЦИИ. РАСПОРЯЖЕНИЕ N 265 ОТ 25.03.2010.

Свободное жилое помещение состоит из **2 комнат(ы) в 2 комнатной квартире**

**Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ**

Размер жилого помещения: **37.70 (19.50 +18.20)**

Примечание:

1. \_\_\_\_\_  
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. \_\_\_\_\_

Справка выдана для представления: \_\_\_\_\_

24/04/2015



Справку выдал ведущий инспектор \_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_

/ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./



## СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ

На **СВОБОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

по адресу: **Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова дом 39 кв.1**

КОНТРОЛЬ.ПРОПИСКА ЗАПРЕЩЕНА.ДОМ ПРИЗНАН АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ РЕКОНСТРУКЦИИ. РАСПОРЯЖЕНИЕ N 265 ОТ 25.03.2010.

Свободное жилое помещение состоит из **2 комнат(ы) в 2 комнатной квартире**

**Принадлежность площади - ГОС.СОБ-ТЬ**

Размер жилого помещения: **25.70 (15.20 +10.50)**

Примечание:

1. \_\_\_\_\_  
(дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении)

2. \_\_\_\_\_

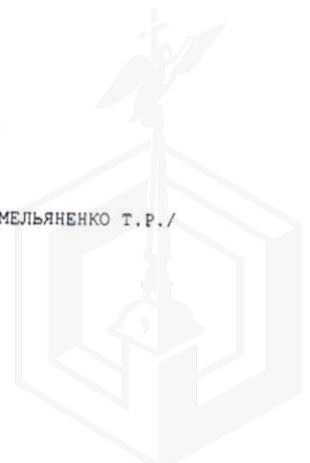
Справка выдана для представления: \_\_\_\_\_

24/04/2015



Справку выдал ведущий инспектор \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_

/ЕМЕЛЬЯНЕНКО Т.Р./







МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Главное управление МЧС России  
по г. Санкт-Петербургу)

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

04 05 2015 г. № 6546-5-1-1

На № 1434/33 от 16.04.2015

О предоставлении учетных данных

*Федотовой Е.Ю.  
в работу  
12.05.  
И.П.*

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

**И.П. Пахорукову**

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

**Уважаемый Игорь Павлович!**

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

**Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Владимирская ул., д. 16а, лит. А;**

**Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д. 8, лит. А;**

**Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д. 24б, лит. А;**

**Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., д. 26, лит. А;**

**Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 32, лит. А;**

**Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д. 39, лит. А;**

**Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 25а, лит. А**

не являются объектами гражданской обороны.

ВрИО начальника Главного управления

**А.Г. Аникин**

## 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 01.01.2015 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2015 г.
0017K081300000	Многоквартирный дом	Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, д. 39, литера А	жилое	78:40:0019259:3071	342.6	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	1650180.76	532968.06

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



Медникова А.В.

МП

09.12.2015



ООО "Гарант-Кадастр"		ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
ЗАКАЗЧИК: АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"		Доп. сведения РГИС N 40_29719	
Адрес: СПб, г. Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А		Изготовлено 2 экз.	МАСШТАБ
ОБЪЕКТ: земельный участок		Номер документа: 2223-08	1:500
Составлен по материалам плановой съемки на декабрь 2015 г.		Система координат	
Площадь земельного участка: 887 кв.м		1964 года (Санкт-Петербург)	
Геодезист		Федоров Д.П.	
Картограф		Туровец С.А.	
		Кадастровый инженер	
		Начальник отдела кадастровых работ	



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:**

15.01.2016

**Документы-основания:** • Договор мены от 25.05.2011 №5585-М-1, зарегистрирован 05.07.2011, №78-78-35/035/2011-364

- Договор мены №4689-М-1 от 26.04.2011г., дата регистрации 31.05.2011, №78-78-35/041/2011-495
- Договор мены от 12.05.2011 №4799-М-1, дата регистрации 14.06.2011, №78-78-35/036/2011-202
- Договор мены от 05.07.2012 №6914-М-1, дата регистрации 15.08.2012, №78-78-35/018/2012-460
- Распоряжение ВРИО главы Территориального управления Петродворцового административного района Санкт-Петербурга "Об утверждении перечня жилых помещений, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга" №1474 от 29.12.1997
- Договор мены №5625-М-1 от 30.05.2011, зарегистрирован 05.07.2011, №78-78-35/035/2011-362

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

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 78:40:0019259:3071

**Объект права:** Жилой дом, назначение: жилое, площадь 342,6 кв.м., количество этажей: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Петергоф, ул.Аврова, д.39, литера А

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" января 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/066/025/2015-446/1

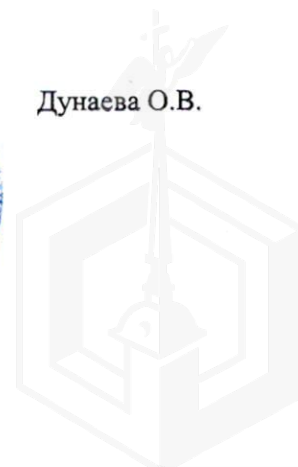
Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

78-78/005-78/066/025/2015-446/1



Дунаева О.В.





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

«15» 06 \_\_\_\_\_ 2016 года

№ 2357-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 887 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А, согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т2Ж1).

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 887 кв.м;  
охранная зона газораспределительной сети площадью 94 кв.м;  
охранная зона канализационных сетей площадью 168 кв.м;  
охранная зона водопроводных сетей площадью 71 кв.м;  
охранная зона тепловых сетей площадью 9 кв.м.

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



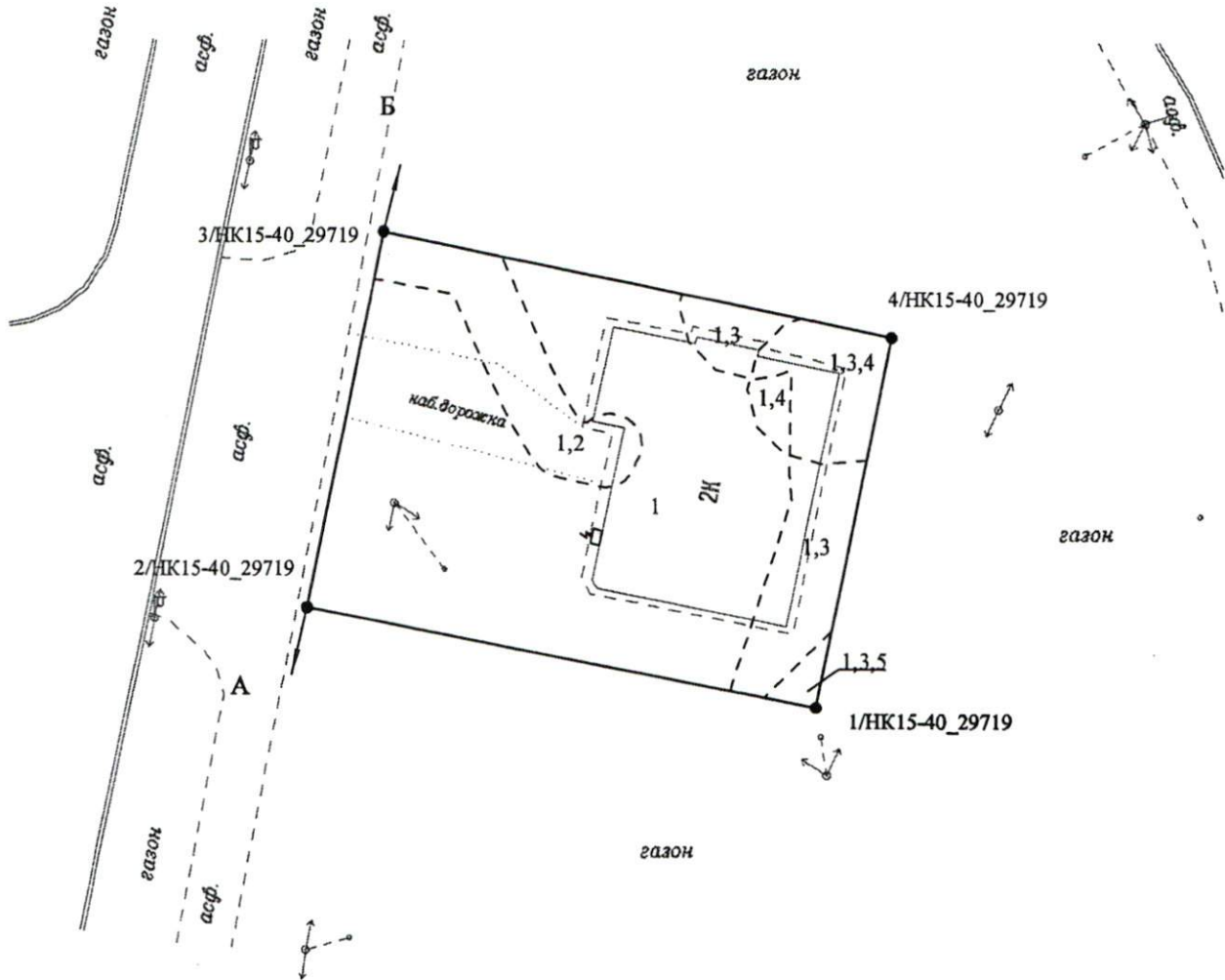
К.А.Кононевская



Утверждена  
распоряжением Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

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

от 15.06 2016 г. № 2357-РЗ



Масштаб 1:500

**Описание границ земельного участка:**

От А до Б земли общего пользования  
От Б до А земли, не прошедшие кадастровый учет

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	887
2	Охранная зона газораспределительной сети	94
3	Охранная зона канализационных сетей	168
4	Охранная зона водопроводных сетей	71
5	Охранная зона тепловых сетей	9



И.И. [Signature]

06 20 16г.

Адрес: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А.		
Номер кадастрового квартала: 78:40:0019259		
Площадь: 887 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1/НК15-40_29719	86764.07	91551.45
2/НК15-40_29719	86770.83	91517.33
3/НК15-40_29719	86795.92	91522.26
4/НК15-40_29719	86788.95	91556.43
1/НК15-40_29719	86764.07	91551.45



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
--------	---	---------------	---

"14" июля 2016 г. № 78/201/16-215914	
Кадастровый номер:	78:40:0019259:3071
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019259
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	19.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	342.6	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	7025013		
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:	—		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78/005-78/066/025/2015-446/1 от 15.01.2016, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки: мск 64			
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
Дополнительные сведения:				
16	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—	
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—	
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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





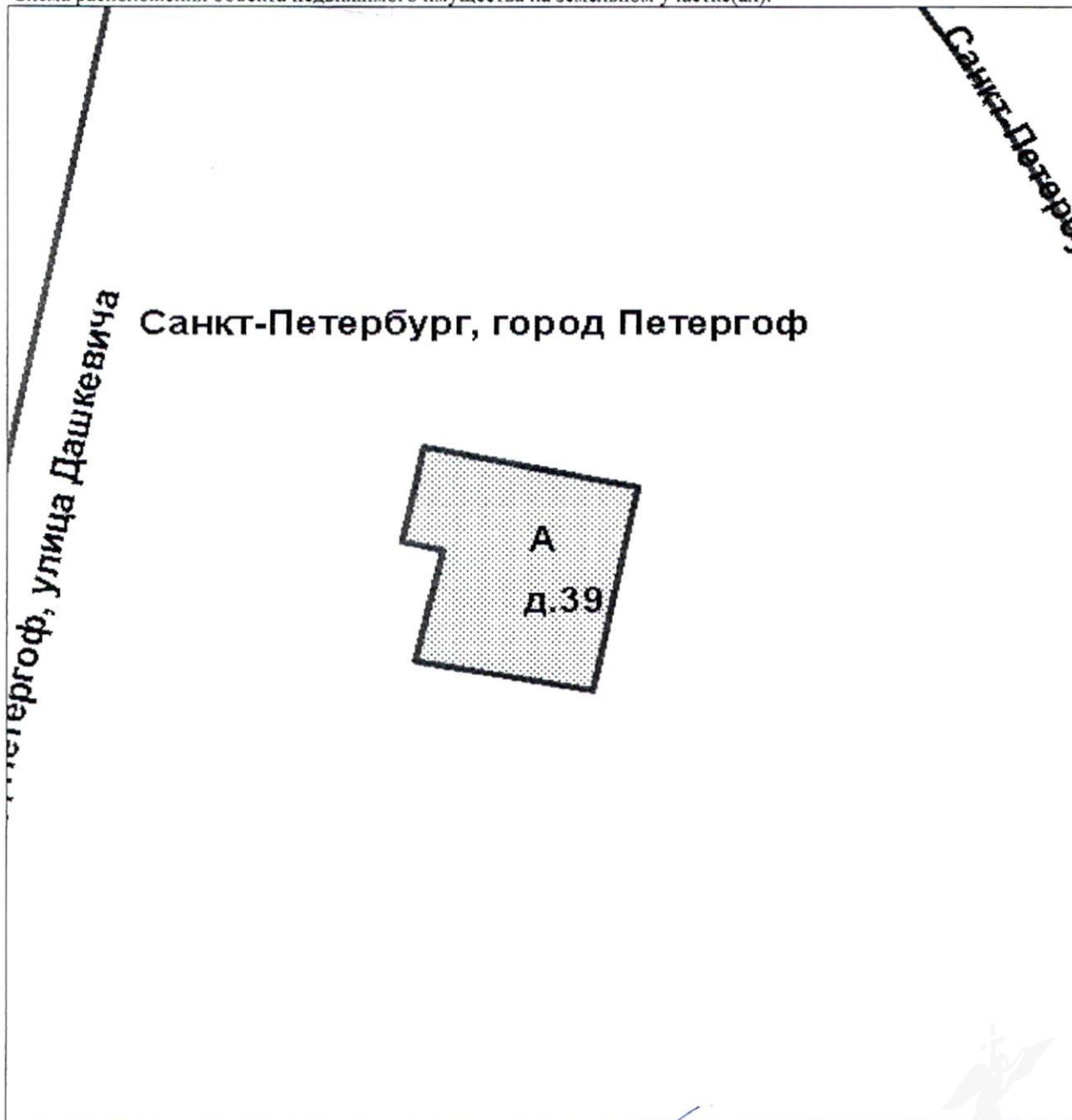
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

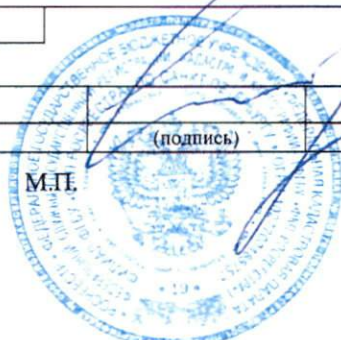
"14" июля 2016 г. № 78/201/16-215914	
Кадастровый номер:	78:40:0019259:3071

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



Масштаб 1:	
------------	--

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**Информационно-аналитическое  
управление**

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

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10  
E-mail: in@commim.spb.ru  
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160  
ОГРН 1027809244561  
ИНН 7832000076/КПП 784201001

14.07.2016 № 76423/к

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Иванов А.В.*  
*18.07.16*

Генеральному директору  
ОАО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"

Д.В. Мартюшеву

переулок Гривцова, дом 5,  
Санкт-Петербург, 190000

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

На Ваше обращение от 08.07.2016 № 2303/33

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 14.07.2016

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А,

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

Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А,

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

с кадастровым номером 78:40:0019259:3188 (статус кадастровых сведений в ГКН: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

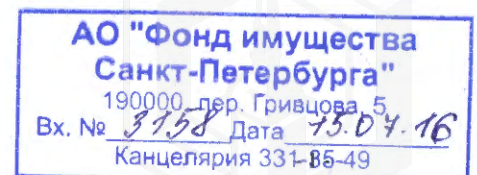
вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы,

имеет площадь 887 кв. м.

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

Охранная зона тепловых сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, Охранная зона газораспределительной сети.

(ограничения (обременения) в использовании)



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

*Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:*

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ГКН
1	78:14:0007559:3365 (частично)	г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Петродворцового района, литера Б	Ранее учтенный
2	78:40:0000000:4578 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера З	Ранее учтенный
3	78:40:0000000:4745 (частично)	г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Ранее учтенный
4	78:40:0019259:3071*	Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А	Ранее учтенный

\* Дополнительно сообщая, что сведения о границах объекта капитального строительства в «РГИС Санкт-Петербурга» отсутствуют.

Государственная собственность на испрашиваемый земельный участок не разграничена. Участок договорными отношениями с Комитетом не обременен.

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

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:40:0000000:4578 право собственности Санкт-Петербурга не зарегистрировано, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:40:0019259:3071 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

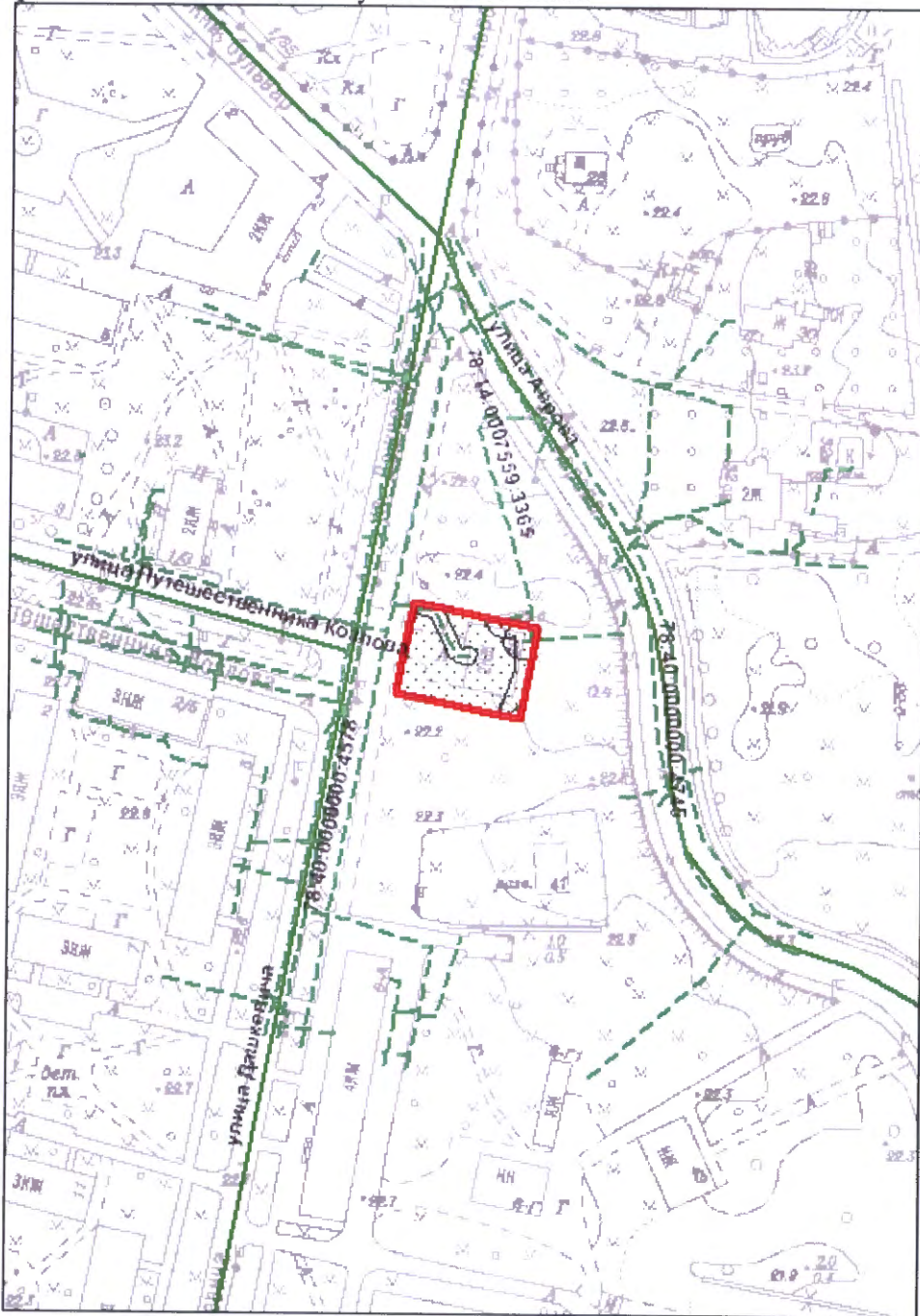
Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Информационно-аналитического  
управления

Н.Ю. Прошлецова




**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А  
Кадастровый номер 78:40:0019259:3188**

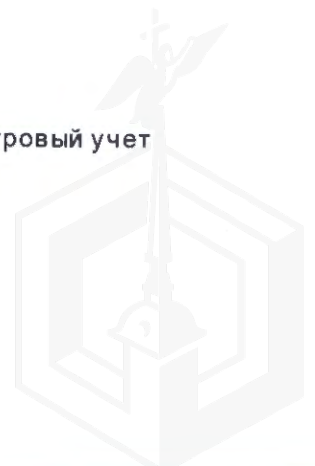
Площадь испрашиваемого земельного участка 887 кв. м.



М 1:2000

**Условные обозначения**

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





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.

№ 221-5-41196/16  
от 24.08.2016



№ \_\_\_\_\_  
На № 2777/33

*Богданова*

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

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

Администрация Петродворцового  
района Санкт-Петербурга

*Криво*

*Иванов А.В.,  
29.08.16*

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, улица Аврова, дом 39, 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»:

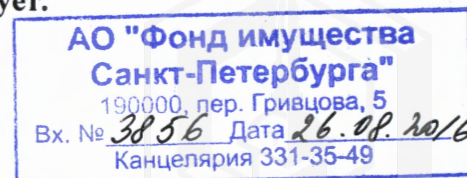
T2Ж1 - жилая зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Зоны охраны объектов культурного наследия установлены (ЗРЗ 1-10).  
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 охранной зоне водопроводных сетей;
- в охранной зоне канализационных сетей.

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.**

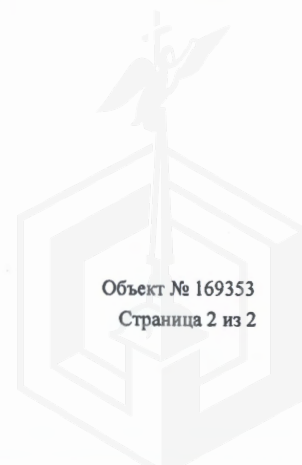
**Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 30.06.2014 № 8-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.**

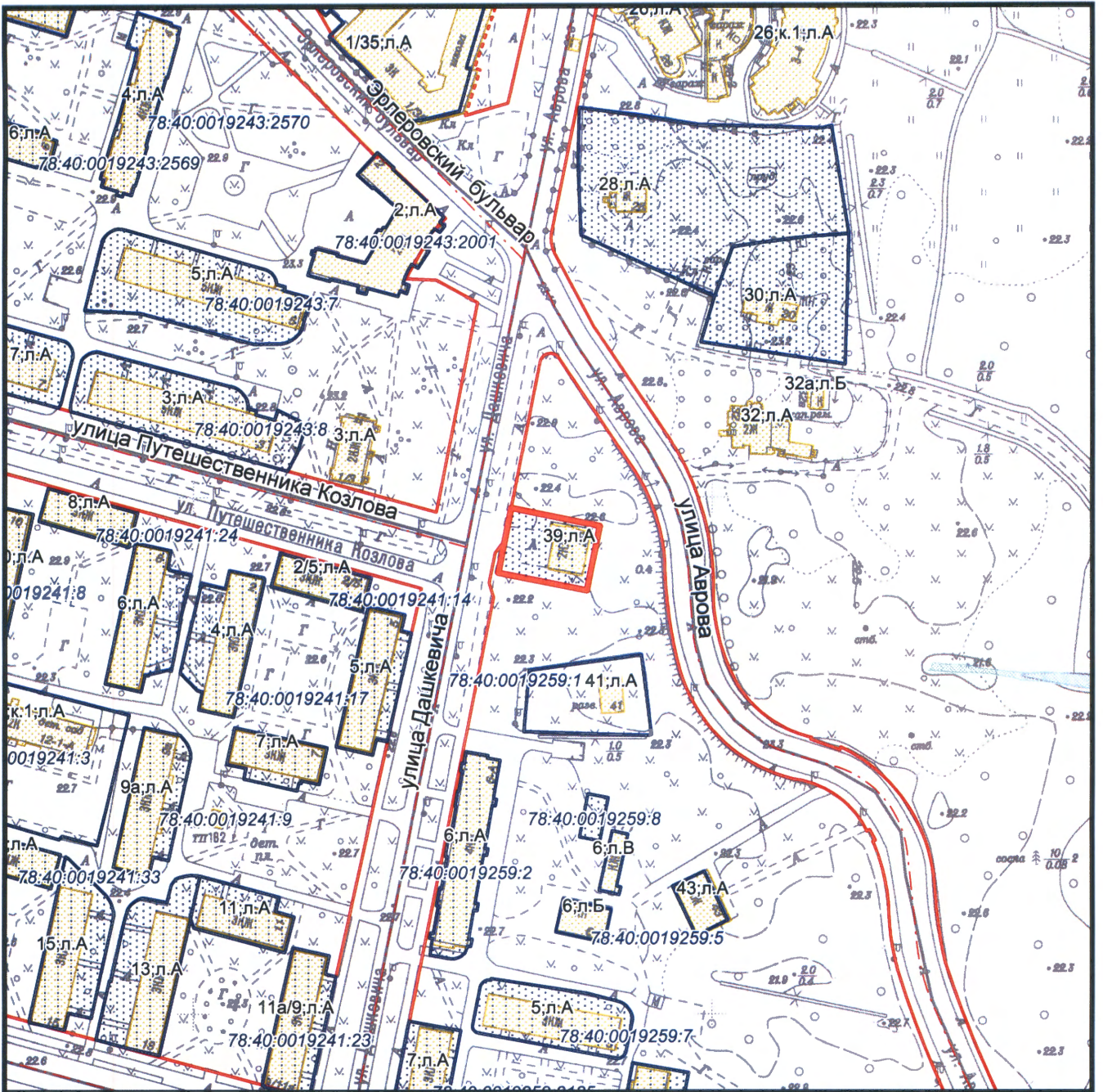
Приложение:

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

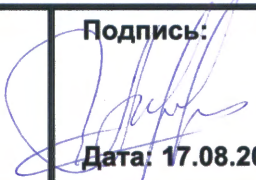
Первый заместитель председателя Комитета

Б.А. Гордеев





— ориенти́ровочные границы

<b>Комитет по градостроительству и архитектуре</b> <b>Управление застройки города</b>		
<b>Главный специалист:</b>  С.М.Перфильев	<b>Подпись:</b>  <b>Дата:</b> 17.08.2016	<b>Схема планировки и застройки участка</b> <b>по адресу: Санкт-Петербург,</b> <b>город Петергоф,</b> <b>улица Аврова, дом 39, литера А.</b>
<b>Приложение к письму КГА</b>		<b>М 1:2000</b> <b>2223-08,2223-04</b>
от <b>24 АВГ 2016</b>		№ <b>221-5-41196/16</b>



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

И.о. генерального директора  
Акционерного Общества  
«Фонд имущества Санкт-Петербурга»

А.Г. Коробниченко

переулок Гривцова, дом 5,  
Санкт-Петербург, 190000

5.10.2016 № Вх/06525

На № 3473/33 от 30.09.2016

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее - Филиал) на Ваше обращение (вх. № Вх/18512 от 04.10.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019259:3188, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

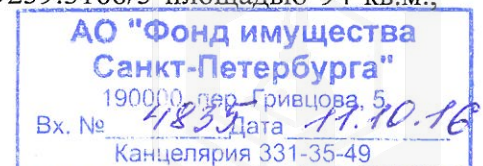
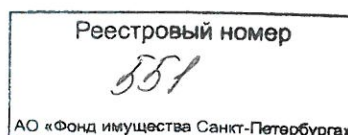
- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019259:3188/1 площадью 9 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019259:3188/2 площадью 168 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019259:3188/3 площадью 71 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019259:3188/4 площадью 887 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0019259:3188/5 площадью 94 кв.м.,





вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети».

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

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

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

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

Начальник отдела



Т.М. Смирнова



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

(полное наименование органа кадастрового учета)

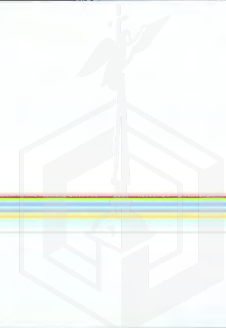
КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"07" октября 2016 г. № 78/201/16-294210


1	Кадастровый номер:	78:40:0019259:3188	2	Лист № 1	3	Всего листов: 7
4	Номер кадастрового квартала:	78:40:0019259				
5	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.06.2016		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 887+/-10 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 24716450.14 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки		Документ	
	Санкт-Петербург	Собственность, № 78-78/005-78/066/015/2016-103/1 от 10.08.2016	—		—	
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 сведений о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Смирнова Ксения Викторовна, № 12-626, 22.06.2016 г.					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" октября 2016 г. № 78/201/16-294210

1	Кадастровый номер: 78:40:0019259:3188	2	Лист № 2	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:300				



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

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" октября 2016 г. № 78/201/16-294210

1	Кадастровый номер:	78:40:0019259:3188	2	Лист № 3	3	Всего листов: 7
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	9	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 30.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	2	168	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 30.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	3	71	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 30.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	4	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 30.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	5	5	94	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 30.06.2021. Иные ограничения (обременения) прав		

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

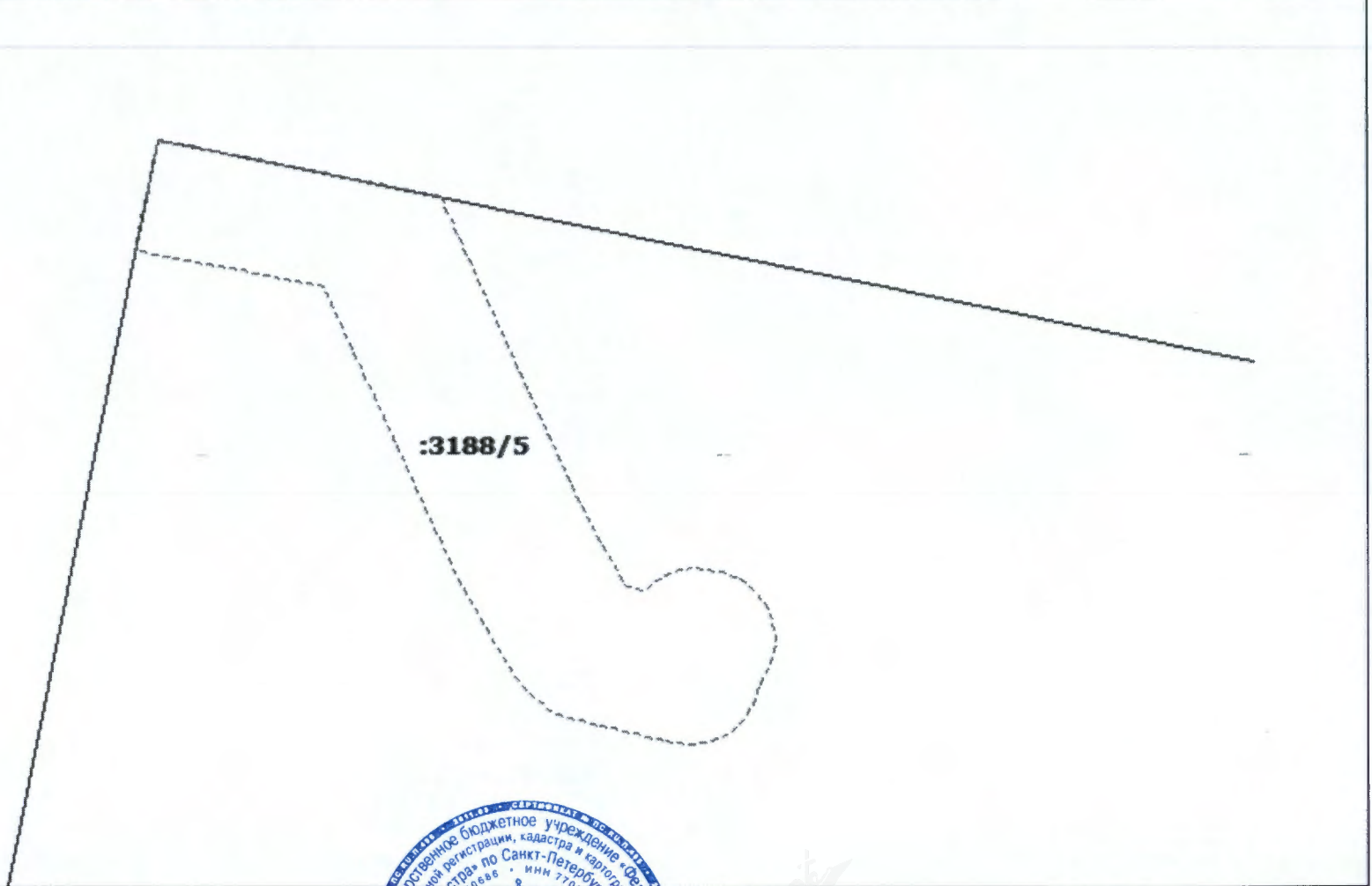


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" октября 2016 г. № 78/201/16-294210

1	Кадастровый номер: 78:40:0019259:3188	2	Лист № 4	3	Всего листов: 7
---	---------------------------------------	---	----------	---	-----------------

4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019259:3188/5
---	---	---



5	Масштаб 1:200
---	---------------

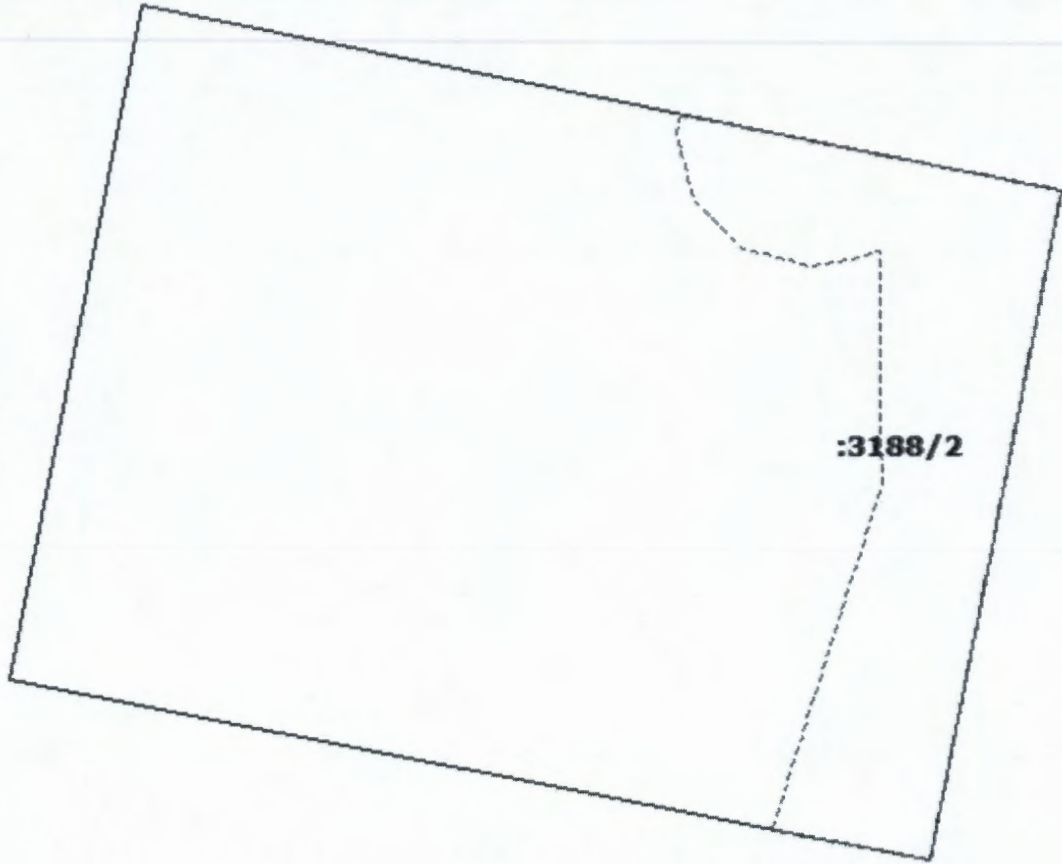
Ведущий инженер (полное наименование должности)	О. Б. Еременко (инициалы, фамилия)
--	---------------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" октября 2016 г. № 78/201/16-294210

1	Кадастровый номер: 78:40:0019259:3188	2	Лист № 5	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019259:3188/2		



5	Масштаб 1:300
---	---------------

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" октября 2016 г. № 78/201/16-294210

1	Кадастровый номер:	78:40:0019259:3188	2	Лист № 6	3	Всего листов: 7
---	--------------------	--------------------	---	----------	---	-----------------

4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:0019259:3188/3
---	---	---



5	Масштаб 1:100
---	---------------



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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" октября 2016 г. № 78/201/16-294210

1	Кадастровый номер:	78:40:0019259:3188	2	Лист № <u>7</u>	3	Всего листов: <u>7</u>
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0019259:3188/1			



5	Масштаб <u>1:100</u>
---	----------------------



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



44157

**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**

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 10.11.2016 № 78/001/038/2016-2363

На основании запроса от 02.11.2016 г., поступившего на рассмотрение 02.11.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:40:0019259:3188
наименование объекта:	земельный участок
назначение объекта:	Земли населенных пунктов, для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
площадь объекта:	887 кв. м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, ул.Аврова, д.39, лит.А
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 78-78/005-78/066/015/2016-103/1 от 10.08.2016
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Нарतिकоева Залина Солтановна, от имени представляемого по доверенности: Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА**  
(должность, наименование государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

**МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА**  
**БУРАЯ ЕКАТЕРИНА ВЛАДИМИРОВНА**

(подпись, М.П.)  


**Попов С. М.**  
(фамилия, инициалы)

10.11.2016

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

11.11.2016

№ 210-1437

Об утверждении градостроительного плана  
№ RU78118000-25467 земельного участка  
по адресу: г. Санкт-Петербург, город  
Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А.

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

1. Утвердить градостроительный план № RU78118000-25467 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А, кадастровый номер 78:40:0019259:3188.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга

В.А.Григорьев



**RU78118000-25467**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный план земельного участка, подготовленный по инициативе и на основании обращения  
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 191009, Санкт-Петербург, пер.  
Дачинская, д. 5 (Эк. кат. № 02543 от 13.10.2016)

Местонахождение земельного участка по адресу:  
**г. Санкт-Петербург,  
город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А  
78:40:0019259:3188**

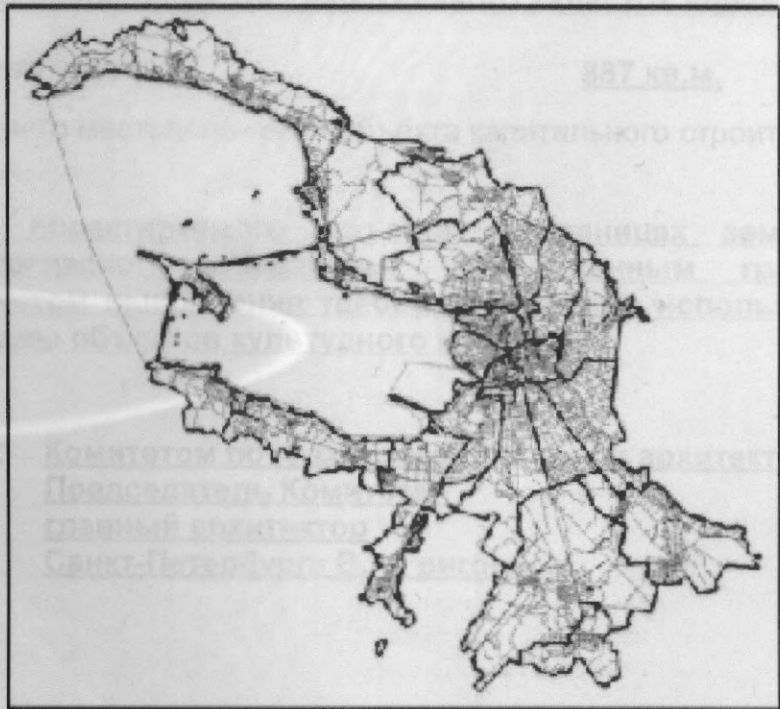
Описание местоположения границ земельного участка  
в соответствии с кадастровым планом государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка

Описание границ земельного участка, полученных в результате градостроительного проектирования из

исходных данных, полученных в результате государственного кадастра недвижимости, градостроительным  
проектированием земельного участка, подготовленным на основании обращения  
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 191009, Санкт-Петербург, пер.  
Дачинская, д. 5 (Эк. кат. № 02543 от 13.10.2016)

План подготовлен Комитетом по градостроительству и архитектуре  
Подписан: **М.А. Григорьев**  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга



**В.А. Григорьев**  
(расшифровка подписи)



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU78118000-25467**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:  
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер.  
Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 62542 от 13.10.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:40:0019259:3188

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка:

887 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

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 В.А.Григорьев



(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

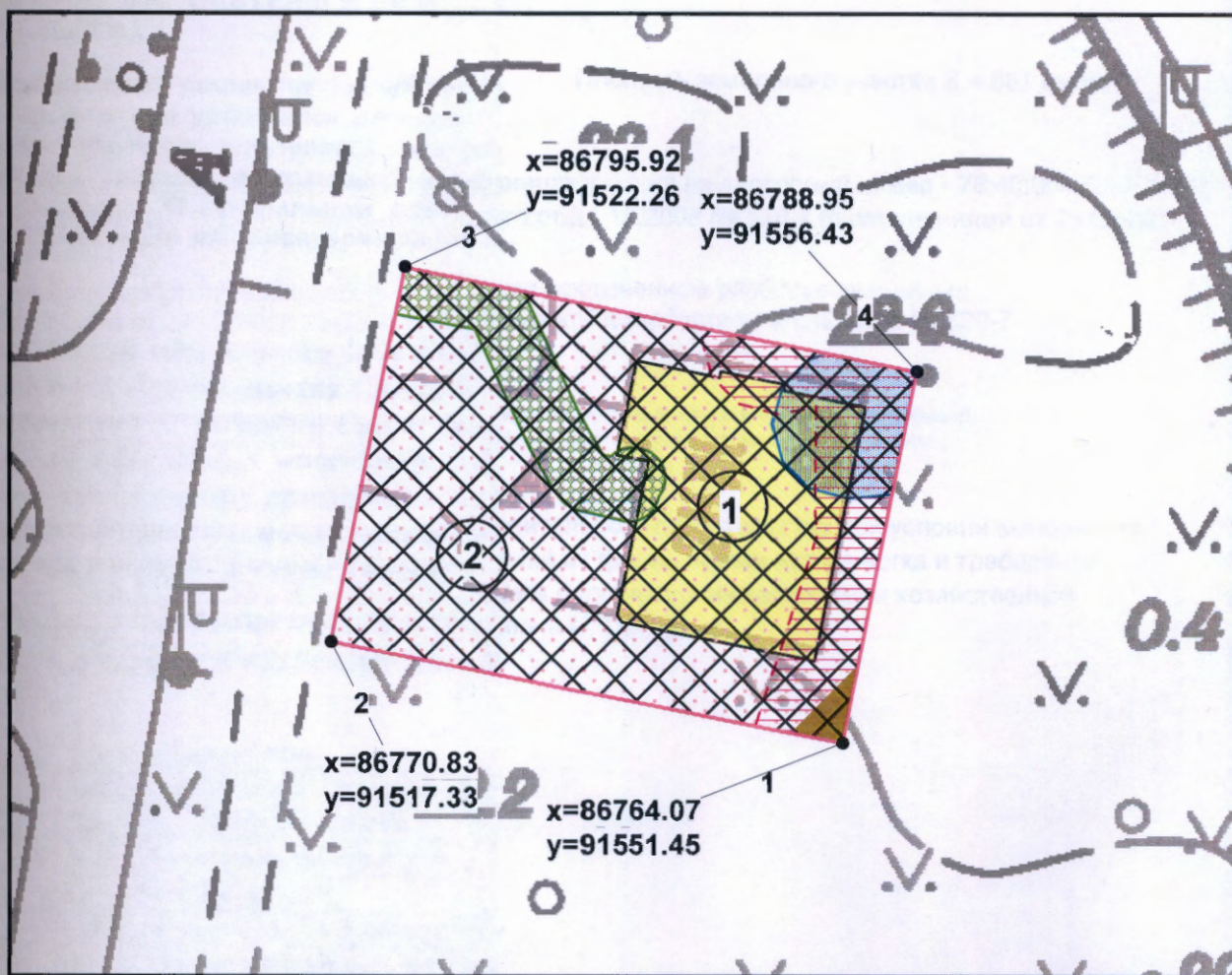


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:500



Земельные участки, имеющие смежные земельные границы, отсутствуют



- земельный участок 78:40:0019259:3188

Площадь земельного участка S = 887 кв. м



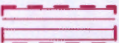
- объект капитального строительства в границах участка (кадастровый номер - 78:40:0019259:3071), который согласно закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями от 26.06.2014) является историческим зданием
- место сохранения исторических зданий (за исключением разборки аварийных конструкций), в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями от 26.06.2014)\*

(\* ) - 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



- места допустимого размещения объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельного участка и требований режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-10 Петродворцового района (г. Петергоф)

**Зоны с особыми режимами использования:**



- охранный зона канализационных сетей



- охранный зона газораспределительной сети



- охранный зона водопроводных сетей



- охранный зона тепловых сетей

**На весь земельный участок распространяются:**



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-10
- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродромов Горелово (в радиусе 15 км от контрольных точек аэродромов), Пулково, Левашово, Горская)
- полосы воздушных подходов к аэродрому Пулково

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

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

						<b>RU78118000-25467</b>			
						г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец. ОГП		Пирогова А.М.			26.10.2016			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Градостроительный регламент земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт - Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"(с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

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

T2Ж1 - зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
10110	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10200	Для размещения дач
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*) (**)
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) (**)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*) (**)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей(*)
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*) (**)
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*) (**)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей(*) (**)
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)



11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
11200	Для размещения религиозных объектов(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
11800	Для размещения гостиниц(*)
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)(*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
(*)	- 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 500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 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)

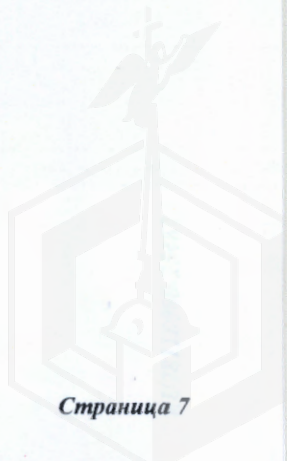
Назначение объекта капитального строительства

**N 2**, **в соответствии с основными и (или) условно разрешенными видами использования**  

---

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

№	Зона с особыми условиями использования территории (по м)	Зона действия градостроительного регламента (по м)	Условно разрешенный вид использования (по м)	Условно разрешенный вид использования (по м)	Условно разрешенный вид использования (по м)	Условно разрешенный вид использования (по м)	Условно разрешенный вид использования (по м)	Условно разрешенный вид использования (по м)	Условно разрешенный вид использования (по м)
1	780,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2	780,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
3	780,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
4	780,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
5	780,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
6	780,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
7	780,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
8	780,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
9	780,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
10	780,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



2.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь (заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону: минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кadaстровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
78:40:0019259:3188	-	-	- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (887); - зоны охраны объектов культурного наследия (887); - охранный зона канализационных сетей (168); - охранный зона газораспределительной сети (94); - охранный зона водопроводных сетей (71); - охранный зона тепловых сетей (9).	не установлены	887	2	-	-	не более 600 кв. м



RU78118000-25467

2.2.2. Предельное количество этажей - 4 (надземной части), предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 13 м

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

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

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

не устанавливается

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

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

не устанавливаются

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

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

Заполнение не требуется

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1, многоквартирный дом (год постройки - 1917),  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:0019259:3071.

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 14.07.2016,  
(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)

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

Информация отсутствует.

Документы (копии), информация о которых содержится в разделе 5 градостроительного плана,

включаются Приложением к градостроительному плану земельного участка. При отсутствии информации на дату выдачи градостроительного плана Приложение не оформляется.

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

отсутствует

## 7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

1) Минимальная площадь земельных участков:

- для размещения дач - 600 квадратных метров;

- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 300 квадратных метров;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - 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, за исключением индивидуальных (одноквартирных) жилых домов и дач, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 метров\*.

(\* - требования, установленные настоящим 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.

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. При этом допускается размещение дополнительного мансардного этажа в скатных крышах при соблюдении максимальной высоты зданий, строений, сооружений в соответствии с подпунктом 5 в соответствии с разделом 2.2.2;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 Приложения 3 к Закону;

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

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

8) Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 1 Приложения 3 к Закону>(\*)(\*\*).

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых

придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

(\*\*) - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

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

- для многоквартирных домов 1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир;

(\*\*\*) - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

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

11) 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;

12) Максимальная высота ограждений земельного участка жилой застройки:

- вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;  
- вдоль улиц и проездов - 1,8 метров; между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями.

Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

12) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка жилой застройки:

- вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5 - 4 метра;  
- вдоль улиц и проездов - 2,5 - 3,5 метра.

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.

II) В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, расположенной за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, ЗРЗ 1-10 (далее – ЗРЗ 1) Петродворцового района Санкт-Петербурга.

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

Режим использования земель ЗРЗ 1:

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 1:

а) планировочные ограничения:

расстояние между зданиями (строениями) – не менее 30 м;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

площадь застройки – не более 200 кв. м;

высота – не более 10 м до конька крыши, акценты – не более 12 м;

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

г) запрещается вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, и изменение существующего рельефа;

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

Особые требования в ЗРЗ 1-10, ЗРЗ 1-13:

- площадь застройки зданий (строений) - не более 600 кв. м;

- высота – не более 13 м.



III) 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.

IV) 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.

Пронумеровано и

13 (тринадцать)





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

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

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

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

- 1 ДЕК 2016

№ 2-20757/16-0-1

На № 4423/33 от 16.11.2016

Рег. № 2-20757/16 от 17.11.2016

На Ваше обращение о предоставлении информации о земельном участке с аварийным зданием, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул.Аврова, д.39, 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.

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 1-10) 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.

Регистровый номер

551

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № 6104 Дата 05.12.16  
Канцелярия 331-35-49

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 1:

а) планировочные ограничения:

расстояние между зданиями (строениями) – не менее 30 м;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

площадь застройки – не более 200 кв. м;

высота – не более 10 м до конька крыши, акценты – не более 12 м;

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

г) запрещается вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, и изменение существующего рельефа;

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

Особые требования в ЗРЗ 1-10, ЗРЗ 1-13:

площадь застройки зданий (строений) – не более 600 кв. м;

высота – не более 13 м.

### 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:

б) улицы:

г. Петродворец: ул. Аврова, ул. Дашкевича, Озерковая ул.

Охраняется трассировка улиц.

На рассматриваемом земельном участке расположено двухэтажное кирпичное здание. Согласно представленным данным дата постройки здания - до 1917 года и, следовательно, оно является историческим. Данное здание формирует фронт застройки улиц Аврова и Дашкевича. Согласно общему режиму в ЗРЗ 1, 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

заклучения 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)22.

### 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 Режимом, 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 Режимом.

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

#### Раздел 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 Режимом.

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 прямиков.

4.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте,

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

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.

7.11.16. Специальные требования режима в ЗРЗ(21)22:

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

принцип застройки рассредоточенными зданиями (расстояние между зданиями, строениями – не менее 30 м);

тип крыш (скатные).

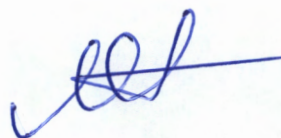
7.11.16.2. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

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

7.11.17. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(21)22:

7.11.17.1. Максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

Заместитель председателя КГИОП



А.В. Михайлов

Н.В.Макарова  
710-47-59



ФЧ



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

22.12.2016

№ 3101-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А

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

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А, общей площадью 342,6 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019259:3071 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А, площадью 887 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019259:3188 (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

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

3. Определить:

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

3.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.3. Форму платежа: единовременно.

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

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

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

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



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

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

5. Принять к сведению, что:

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
председателя Комитета



М.М.Янкина



Приложение  
к распоряжению КИО

от «22» 12 2016г.

№ 3101-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А, общей площадью 342,6 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019259:3071</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 2ЖД - зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т2Ж1 – жилой зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов 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 объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ЗРЗ 1-10 (Петродворцовый район Санкт-Петербурга), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.</p> <p>С 15.01.2017 в связи с вступлением в силу изменений в Закон 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-</p>

	<p>Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 07.07.2016 N 437-83) Объект будет располагаться в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)22.</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А, площадью 887 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019259:3188</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 2ЖД - зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т2Ж1 – жилой зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторической застройки пригородов 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» 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 ЗРЗ 1-10 (Петродворцовый район Санкт-Петербурга), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.</p> <p>С 15.01.2017 в связи с вступлением в силу изменений в Закон 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» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 07.07.2016 N 437-83) строительная деятельность на Земельном участке будет регламентирована режимом единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)22.</p>



Часть Земельного участка площадью 94 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

Часть Земельного участка площадью 168 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.

Часть Земельного участка площадью 71 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 9 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.

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



Прошито

5 (пять) л.

Начальник отдела



И.В.Муравьева,



СЕРИО  
Начальник отдела  
документационного обеспечения  
  
Муравьева И. В.  
« 22.12. 2016 » 20\_\_ г.



Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 39, литера А

