



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

04.07.2016

1837-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу:  
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 8, литера А

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 2959 Дата 06.07.16  
Канцелярия 331-35-49

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга», на основании распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены» и распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.12.2015 № 75-р «О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 16.09.2011 № 146-р»:

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 8, литера А, общей площадью 374,3 кв.м с кадастровым № 78:40:2052501:28 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 8, литера А, площадью 994 кв.м с кадастровым № 78:40:2052501:71, (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

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

3. Определить:

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

3.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.3. Форму платежа: единовременно.

3.4. Срок продажи: III кв. 2016 г. – II кв. 2017 г.

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

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

4.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить реконструкцию Объекта,



являющегося выявленным объектом культурного наследия, 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 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 « 04 » 07 2016 г.

№ 1 8 3 7 -рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 8, литера А, с кадастровым № 78:40:2052501:28</p>	<p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект расположен в зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (зоне «Т2ЖД2»).</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>Объект является выявленным объектом культурного наследия, в связи с чем обязанностью Собственника является выполнение требований, установленных статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны памятников 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 границах территорий:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- выявленного объекта культурного наследия «Дача» (19 в. 2-я пол.-20 в. нач) на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15;</li><li>- охраной зоны 3 (участок ОЗ 3-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).</li></ul>



Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 8, литера А, с кадастровым № 78:40:2052501:71

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки расположенных на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (зоне «Т2ЖД2»).

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.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны памятников 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» часть Земельного участка площадью 844 кв.м расположена в охранной зоне объектов культурного наследия 3 (участок ОЗ 3-1), расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

Часть Земельного участка площадью 150 кв.м расположена в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дача» (основание: приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15; адрес НПА: г.Ломоносов, Иликовский пр., 8).

Части земельного участка с особым режимом использования:

1. Часть Земельного участка площадью 40 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

2. Часть Земельного участка площадью 94 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.

3. Часть Земельного участка площадью 163 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.

4. Часть Земельного участка площадью 55 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.

5. Часть Земельного участка площадью 132 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

6. Часть Земельного участка площадью 114 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.





КОПИЯ

О САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ окупд

Регистровый номер  
**547**  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

№ **2728-рз**

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № **6094** Дата **05.12.16**  
Канцелярия 331-35-49

в имущественных отношениях Санкт-Петербурга  
пленного многоквартирного дома одновременно  
ного участка по адресу: Санкт-Петербург, город  
, литера А» (в редакции распоряжения КИО

от 17.10.2016 № 2469-рз) следующие изменения:

1.1. Дополнить в приложении к распоряжению Перечень обременений (ограничений)  
Объекта следующим абзацем:

«В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016  
№ 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в  
территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональной зоне малоэтажных  
многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки,  
расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов  
инженерной инфраструктуры.»

1.2. Дополнить в приложении к распоряжению Перечень обременений (ограничений)  
Земельного участка следующим абзацем:

«В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016  
№ 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок  
находится в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональной зоне малоэтажных  
многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки,  
расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов  
инженерной инфраструктуры.»

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
председателя Комитета



М.М.Янкина



ВЕРНО  
Муравьева И. В.  
«01» 12. 2016 20 г.





КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

21.11.2016

№ 2728-рз

О внесении изменений в распоряжение  
КИО от 04.07.2016 № 1837-рз

1. Внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.07.2016 № 1837-рз «О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 8, литера А» (в редакции распоряжения КИО от 17.10.2016 № 2469-рз) следующие изменения:

1.1. Дополнить в приложении к распоряжению Перечень обременений (ограничений) Объекта следующим абзацем:

«В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.»

1.2. Дополнить в приложении к распоряжению Перечень обременений (ограничений) Земельного участка следующим абзацем:

«В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.»

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
председателя Комитета

М.М.Янкина



Муравьева И. В.  
«01» 12. 2016 20\_\_ г.



94



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

17.10.2016

№ 2469-рз

О внесении изменения в распоряжение  
КИО от 04.07.2016 № 1837-рз

1. Внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.07.2016 № 1837-рз «О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 8, литера А» изменение, изложив Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка, являющийся приложением к вышеуказанному распоряжению, в прилагаемой редакции.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

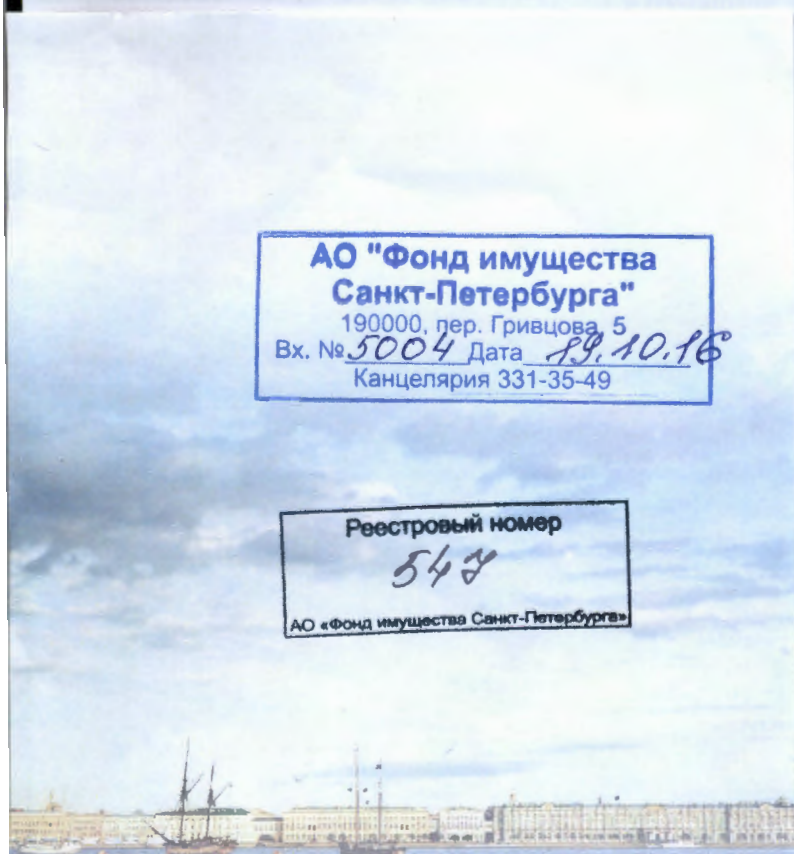
Заместитель председателя Комитета



М.М. Янкина

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 5004 Дата 19.10.16  
Канцелярия 331-35-49

Реестровый номер  
548  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»





94



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

17.10.2016

№ 2469-рз

О внесении изменения в распоряжение  
КИО от 04.07.2016 № 1837-рз

1. Внести в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 04.07.2016 № 1837-рз «О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 8, литера А» изменение, изложив Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка, являющийся приложением к вышеуказанному распоряжению, в прилагаемой редакции.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



М.М. Янкина





Приложение  
к распоряжению Комитета

от « 17 » 10 2016г.

№ 2469-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 8, литера А, с кадастровым №78:40:2052501:28</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Здание 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>Западная часть Здания является выявленным объектом культурного наследия «Дача» (19 в. 2-я пол. – 20 в. нач.) на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15.</p> <p>Согласно пункту 5 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране в соответствии с Законом № 73-ФЗ.</p> <p>В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.</p> <p>На основании пункта 1 статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ на территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны памятников 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» (далее – Закон № 820-7) восточная часть Здания имеет статус исторического здания (построена до 1917 года) и формирует</p>



	<p>фронт застройки Иликовского проспекта.</p> <p>Здание расположено в границах территорий:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- выявленного объекта культурного наследия «Дача» (19 в. 2-я пол. - 20 в. нач.) на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;</li><li>- охраной зоны 3 (участок ОЗ 3-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга) в соответствии с Законом № 820-7.</li></ul>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 8, литера А, с кадастровым №78:40:2052501:71</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 Законом Санкт-Петербурга № 820-7 часть Земельного участка площадью 844 кв.м расположена в охранной зоне объектов культурного наследия 3 (участок ОЗ 3-1), расположенных за пределами зон охраны исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).</p> <p>Часть Земельного участка площадью 150 кв.м расположена в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дача» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15; адрес НПА: г.Ломоносов, Иликовский пр., 8).</p> <p>Части земельного участка с особым режимом использования:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Часть Земельного участка площадью 40 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.</li><li>2. Часть Земельного участка площадью 94 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.</li><li>3. Часть Земельного участка площадью 163 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.</li><li>4. Часть Земельного участка площадью 55 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.</li><li>5. Часть Земельного участка площадью 132 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.</li><li>6. Часть Земельного участка площадью 114 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.</li></ol>





Прошито \_\_\_\_\_ л.  
Начальник отдела  
*И.В. Муравьева*  
И.В. Муравьева



ВЕРНО  
Начальник отдела  
документного обеспечения  
*И.В. Муравьева*  
« 17.10.2016 20 г.







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

14.01.2016

**Дата выдачи:**

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

- Договор мены от 22.03.2011 №4209-М-1, дата регистрации 26.04.2011, №78-78-35/041/2011-250
- Договор мены от 22.10.2011 №6205-М-1, дата регистрации 26.11.2011, №78-78-35/216/2011-235
- Договор мены от 08.11.2011 №6254-М-1, дата регистрации 29.11.2011, №78-78-35/216/2011-287
- Распоряжение главы Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга "О внесении изменения в распоряжение главы территориального управления Ломоносовского административного района Санкт-Петербурга от 16.01.1998 №16-р" от 13.11.2013 №2179
- Договор мены от 19.03.2014 №8914-М-1

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

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 78:40:2052501:28

**Объект права:** Здание, назначение: многоквартирный дом, площадь 374,3 кв.м., количество этажей: 2, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д.8, литера А

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

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" января 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/070/075/2015-372/1

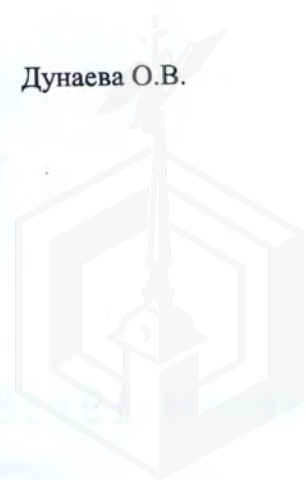
Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

78-78/005-78/070/075/2015-372/1



Дунаева О.В.







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:**

05.05.2016

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

• Договор мены от 22.03.2011 №4209-М-1, дата регистрации 26.04.2011, №78-78-35/041/2011-250

• Договор мены от 22.10.2011 №6205-М-1, дата регистрации 26.11.2011, №78-78-35/216/2011-235

• Договор мены от 08.11.2011 №6254-М-1, дата регистрации 29.11.2011, №78-78-35/216/2011-287

• Распоряжение главы Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга "О внесении изменения в распоряжение главы территориального управления Ломоносовского административного района Санкт-Петербурга от 16.01.1998 №16-р" от 13.11.2013 №2179

• Договор мены от 19.03.2014 №8914-М-1

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

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 78:40:2052501:71

**Объект права:** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 994 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д.8, литера А.

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

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" мая 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/052/003/2016-31/1

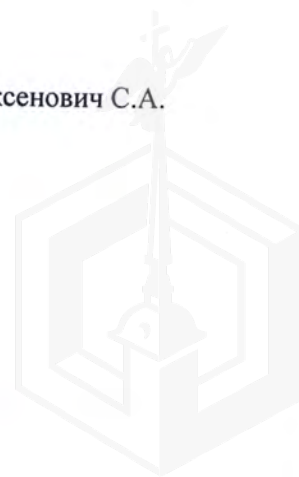
Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

78-78/005-78/052/003/2016-31/1

Аксенович С.А.





**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)

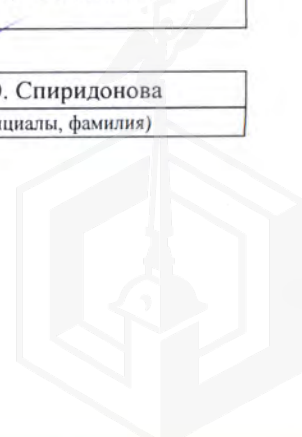
Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"12" апреля 2016 г. № 78/201/16-128248	
Кадастровый номер:	78:40:2052501:28
Номер кадастрового квартала:	78:40:2052501
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	19.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	374.3 (значение)	кв.м (единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2		
6	Материал наружных стен:	Рубленые, Дошчатые		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1585531.06		
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, № 78-78/005-78/070/075/2015-372/1 от 14.01.2016, Санкт-Петербург			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: —			
15	Сведения о кадастровых инженерах: —			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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





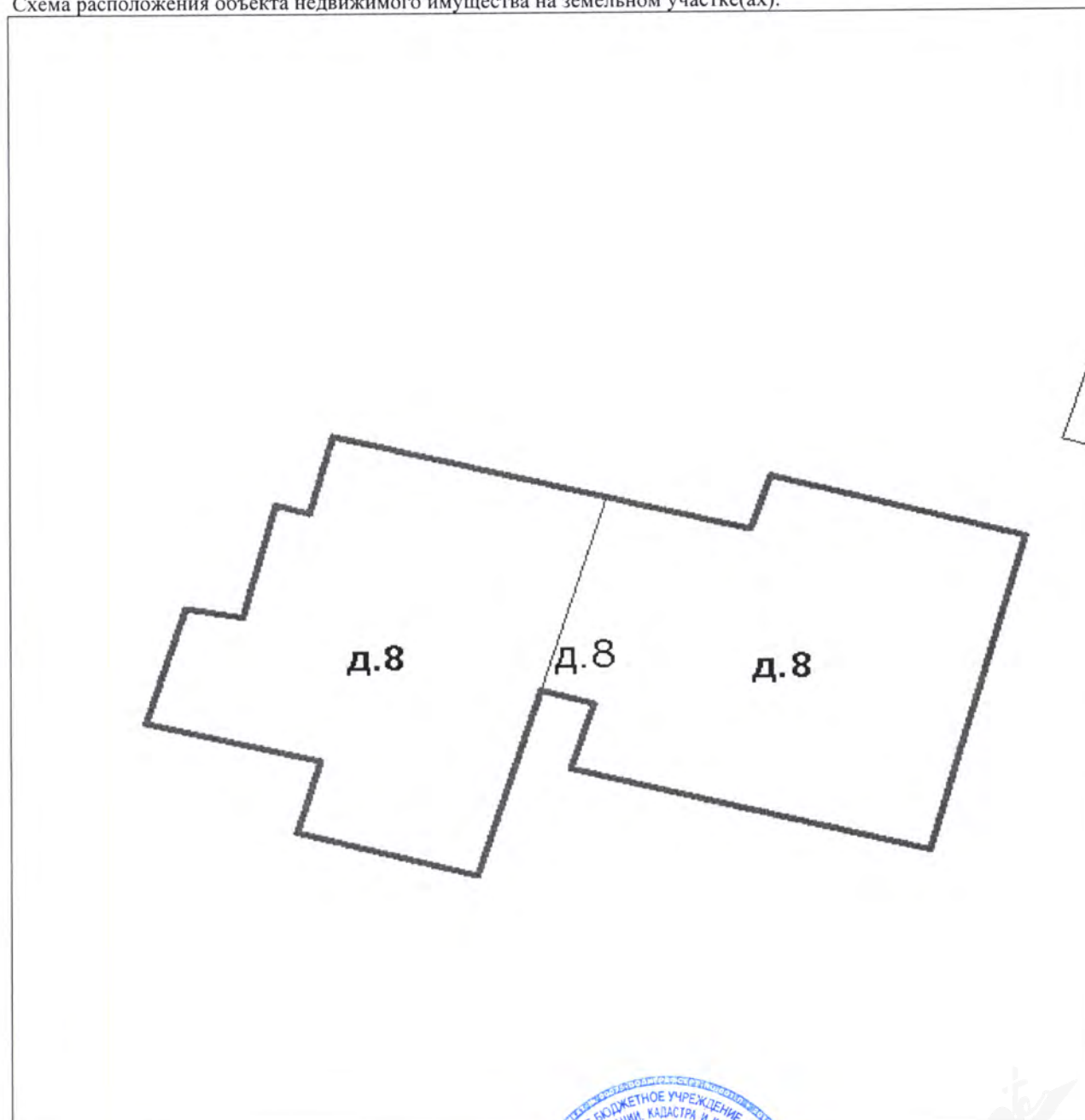
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Здания (вид объекта недвижимого имущества)
---

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

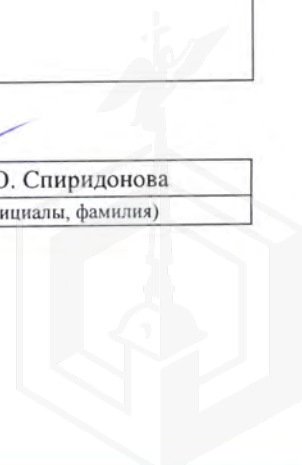
"12" апреля 2016 г. № 78/201/16-128248	
Кадастровый номер:	78:40:2052501:28

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



Масштаб 1:	
------------	--

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





## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания (вид объекта недвижимого имущества)
---

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"12" апреля 2016 г. № 78/201/16-128248	
Кадастровый номер:	78:40:2052501:28

Сведения о частях здания, сооружения:

Номер п/п	Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		
1	—	—	весь	—	—	Иные ограничения (обременения) прав

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





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

(полное наименование органа кадастрового учета)

**КП.1**

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"07" апреля 2016 г. № 78/201/16-122424

1	Кадастровый номер:	78:40:2052501:71	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>11</u>
4	Номер кадастрового квартала:	78:40:2052501				
5	Предыдущие номера:	78:40:2052501:69	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.03.2016		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 994+/-6.36 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 33881802.08 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 78:40:2052501:69					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 26.03.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Ткаченко Валерий Вадимович, 78-10-0134, ООО "БКИ", 18.03.2016 г.					

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




43



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" апреля 2016 г. № 78/201/16-122424

1	Кадастровый номер: 78:40:2052501:71	2	Лист № 2	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб 1:400				



(подпись)

Техник I категории  
(полное наименование должности)

А. О. Спиридонова  
(инициалы, фамилия)



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" апреля 2016 г. № 78/201/16-122424

1	Кадастровый номер:	78:40:2052501:71	2	Лист № <u>3</u>	3	Всего листов: <u>11</u>
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	844	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 26.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	2	40	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 26.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	3	114	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 26.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	4	4	163	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 26.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	5	5	55	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 26.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	6	6	132	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 26.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	7	7	150	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 26.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	8	8	94	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 26.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав		

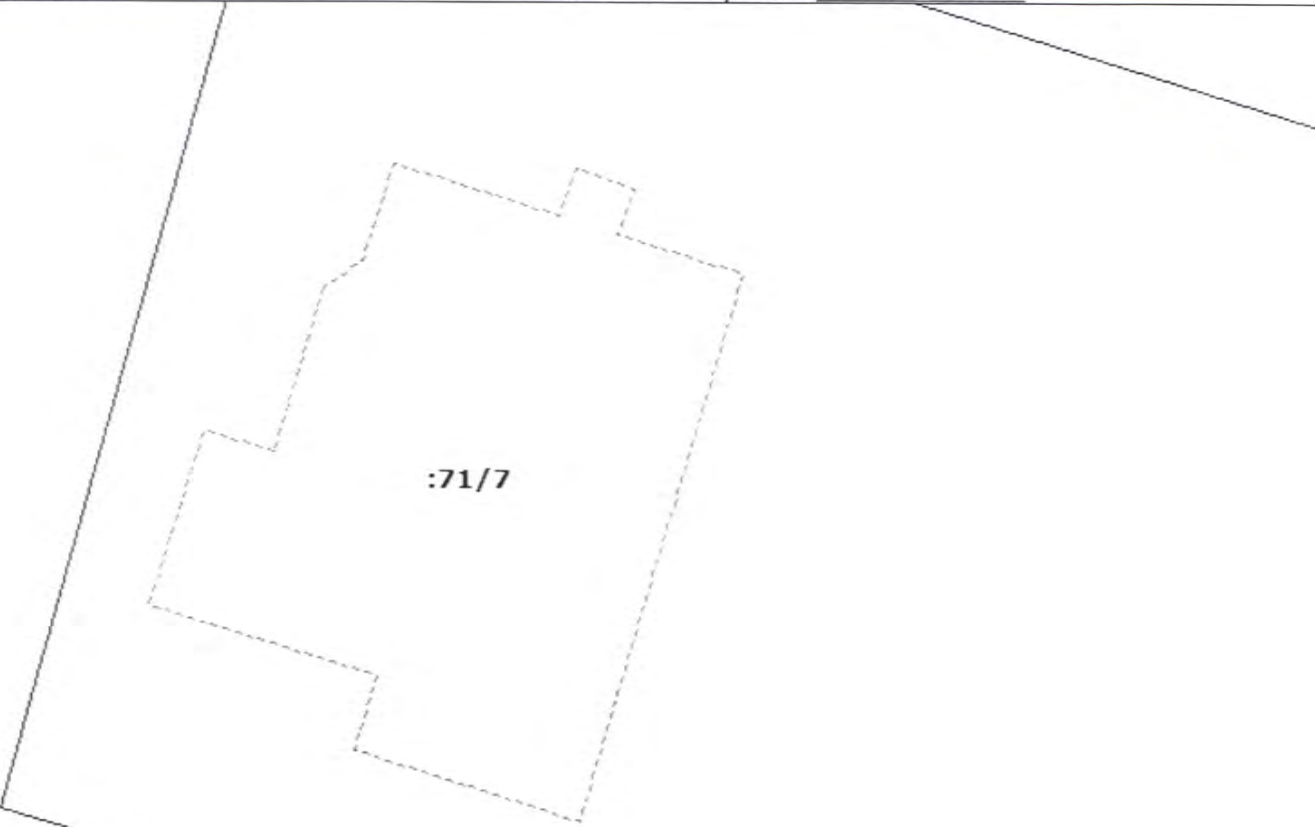
Техник I категории (полное наименование должности)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	--





## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" апреля 2016 г. № 78/201/16-122424

1	Кадастровый номер: 78:40:2052501:71	2	Лист № 4	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052501:71/7		
					
5	Масштаб 1:200				

Техник I категории  
(полное наименование должности)



(подпись)

А. О. Спиридонова  
(инициалы, фамилия)

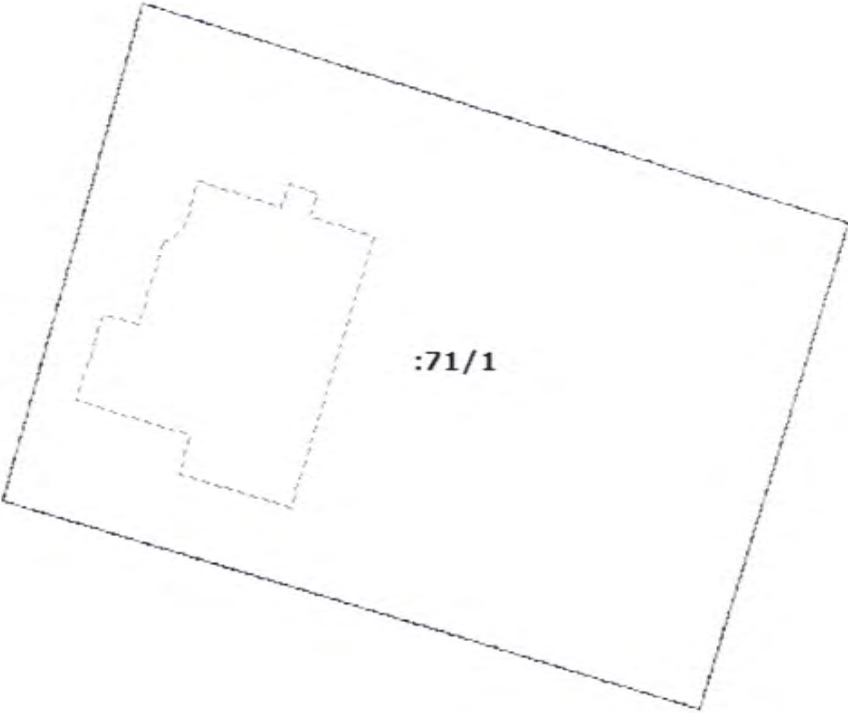


54



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" апреля 2016 г. № 78/201/16-122424

1	Кадастровый номер: 78:40:2052501:71	2	Лист № 5	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052501:71/1		
					
5	Масштаб 1:400				

Техник I категории  
(полное наименование должности)



(подпись)

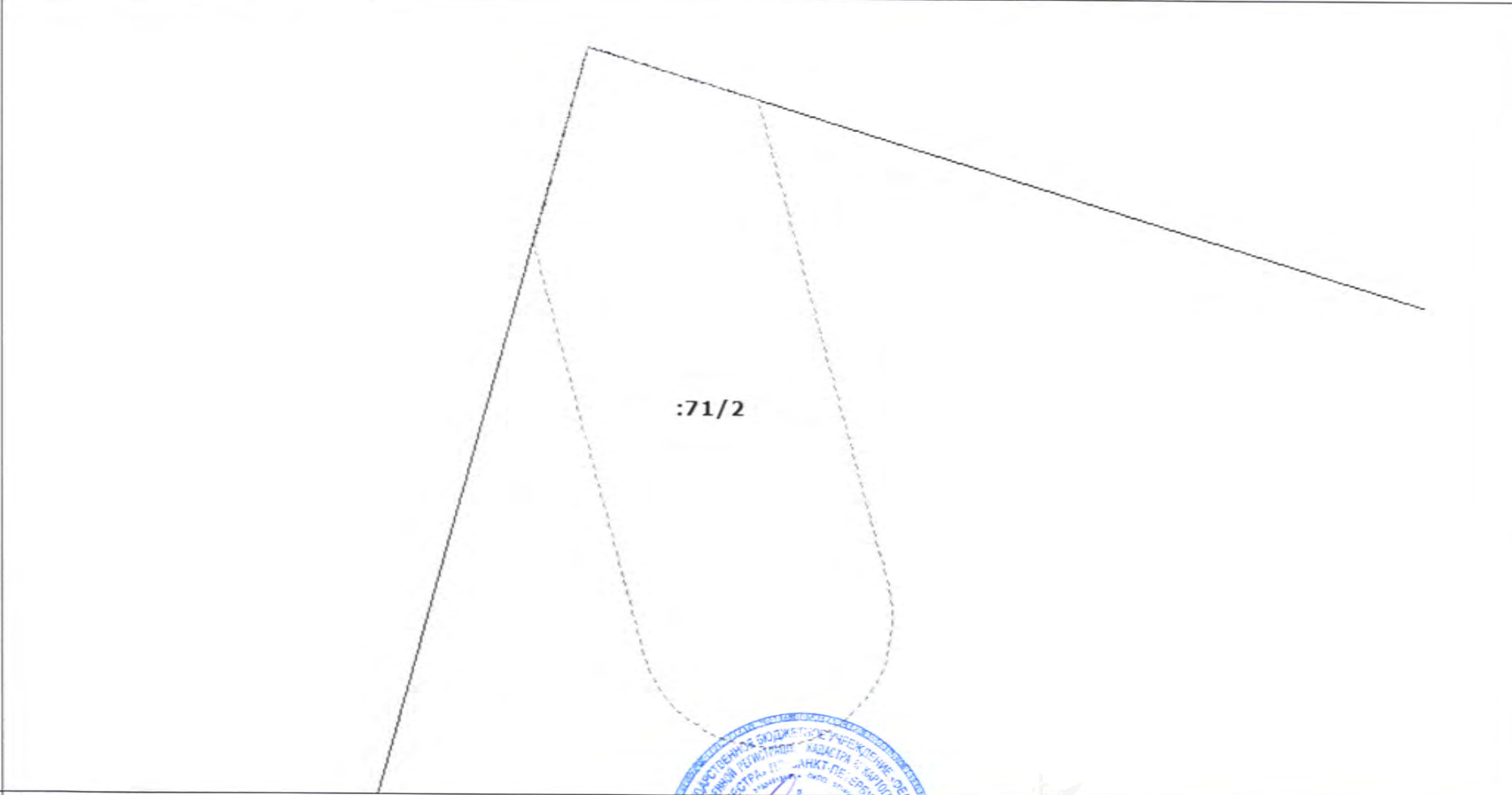
М.П.

А. О. Спиридонова  
(инициалы, фамилия)



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" апреля 2016 г. № 78/201/16-122424

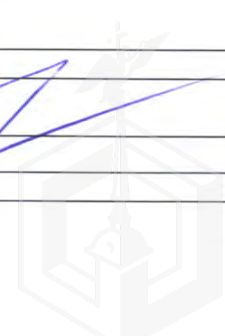
1	Кадастровый номер: 78:40:2052501:71	2	Лист № 6	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052501:71/2		
					
5	Масштаб 1:100				

Техник I категории  
(полное наименование должности)



(подпись)

А. О. Спиридонова  
(инициалы, фамилия)



24

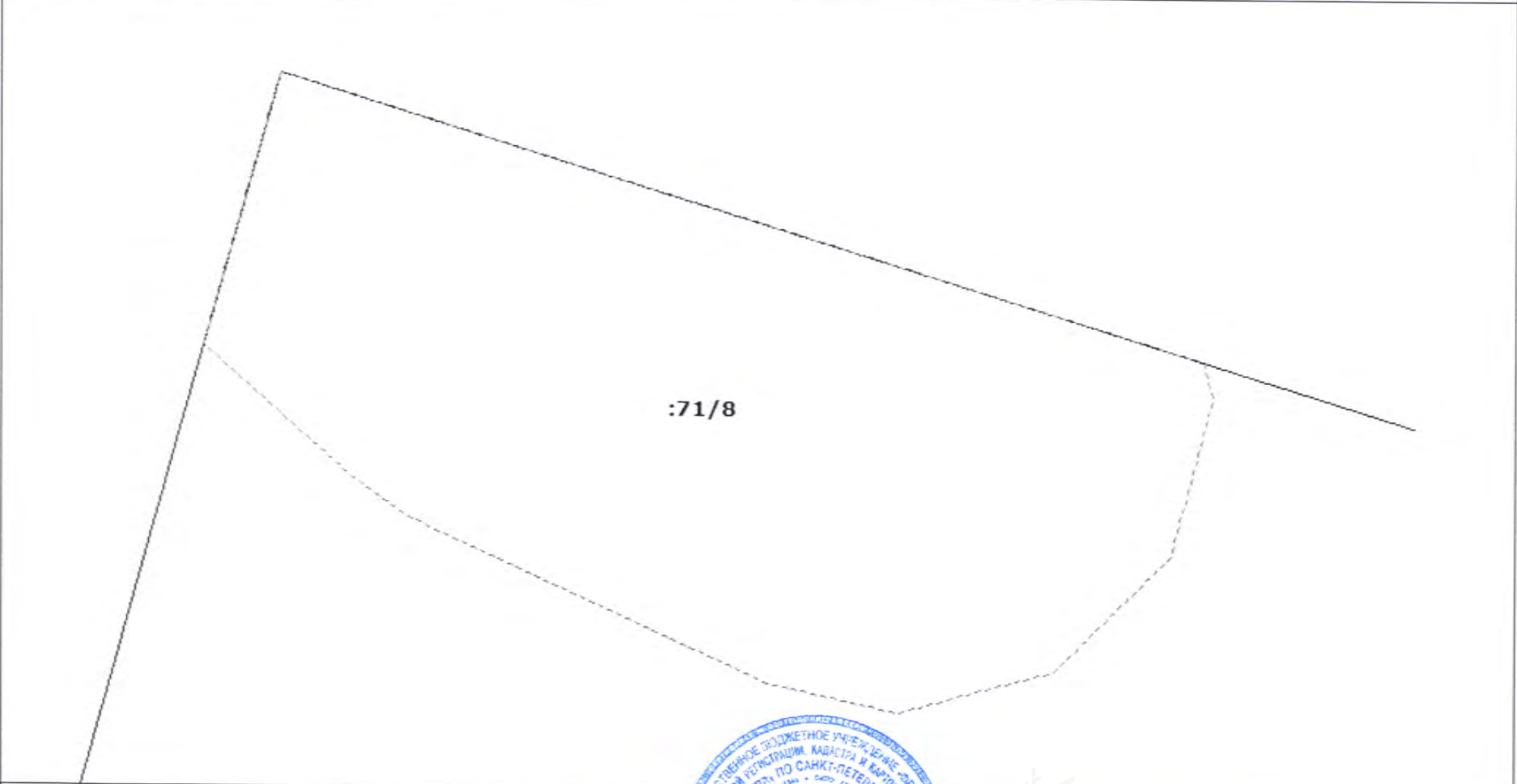


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" апреля 2016 г. № 78/201/16-122424

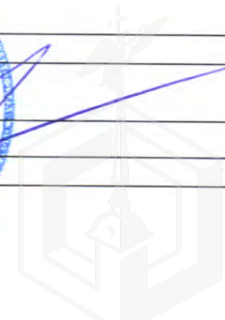
1	Кадастровый номер: 78:40:2052501:71	2	Лист № 7	3	Всего листов: 11
---	-------------------------------------	---	----------	---	------------------

4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:2052501:71/8
---	---	---



5	Масштаб 1:100
---	---------------

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

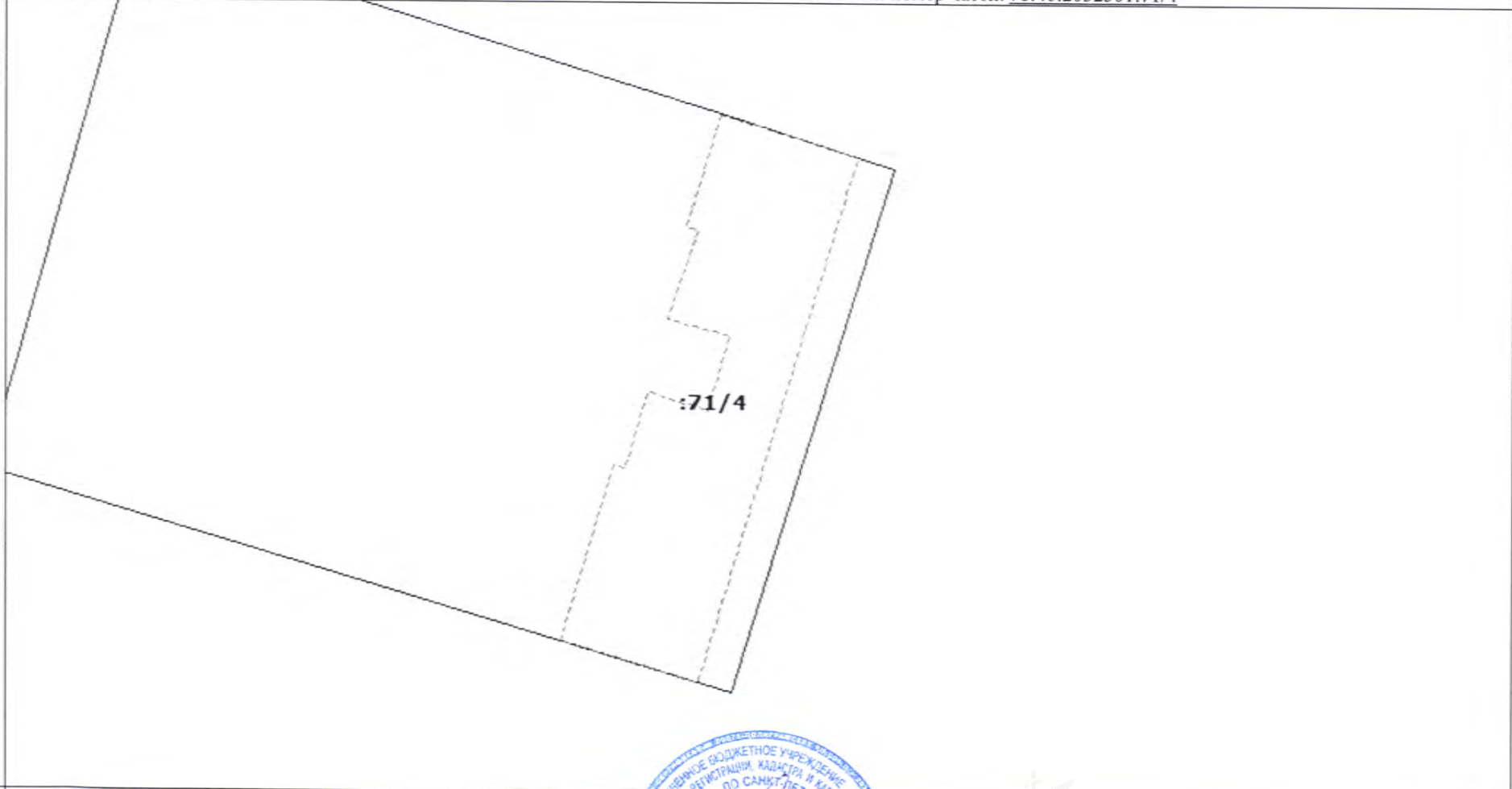


7h



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" апреля 2016 г. № 78/201/16-122424

1	Кадастровый номер: 78:40:2052501:71	2	Лист № 8	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052501:71/4		
					
5	Масштаб 1:300				

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

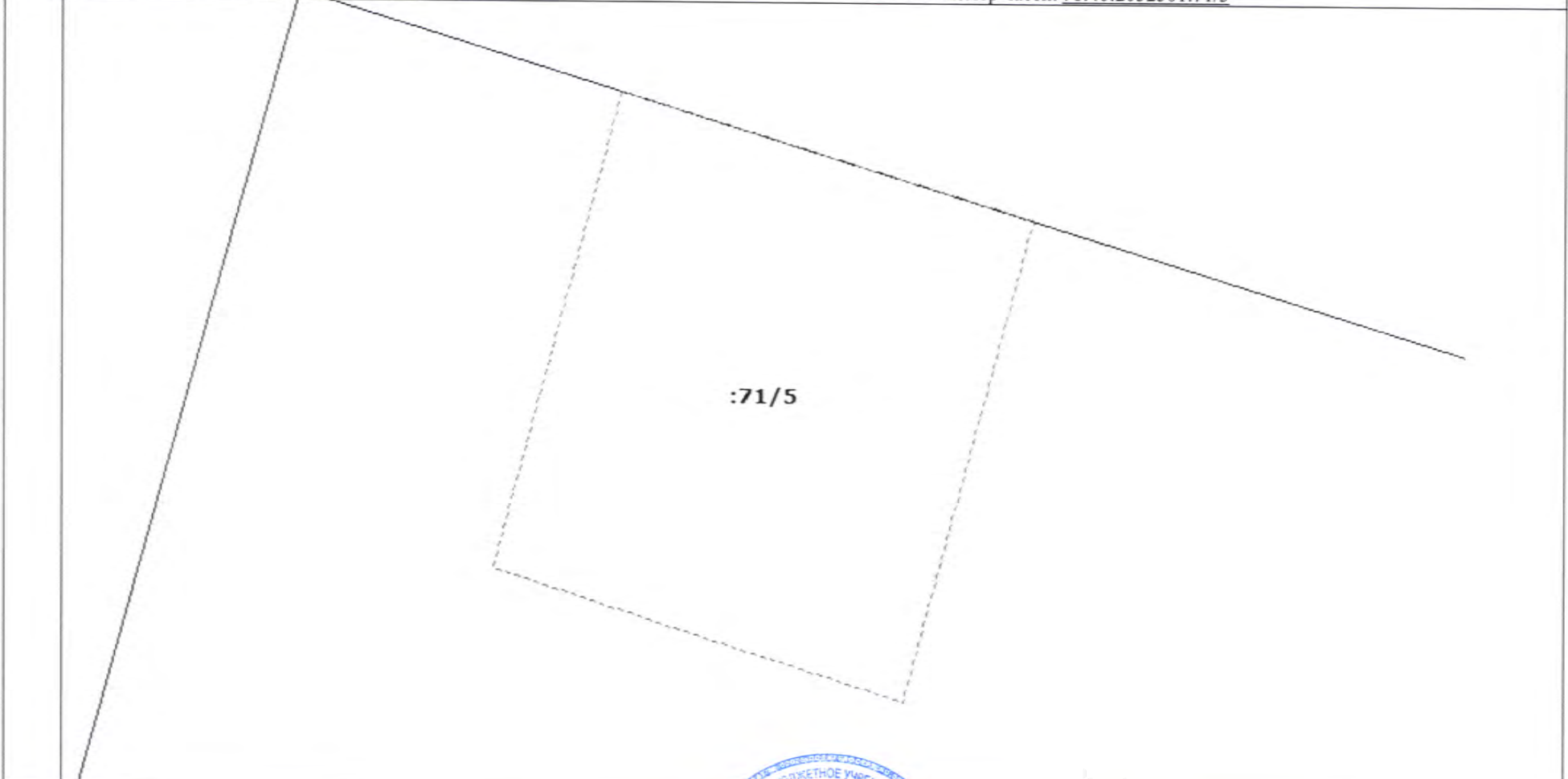
54

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" апреля 2016 г. № 78/201/16-122424

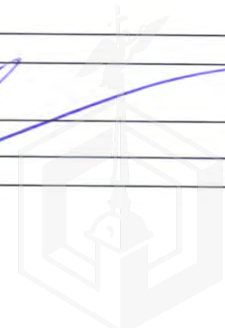
1	Кадастровый номер: 78:40:2052501:71	2	Лист № 9	3	Всего листов: 11
---	-------------------------------------	---	----------	---	------------------

4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:40:2052501:71/5
---	---	---



5	Масштаб 1:100
---	---------------

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

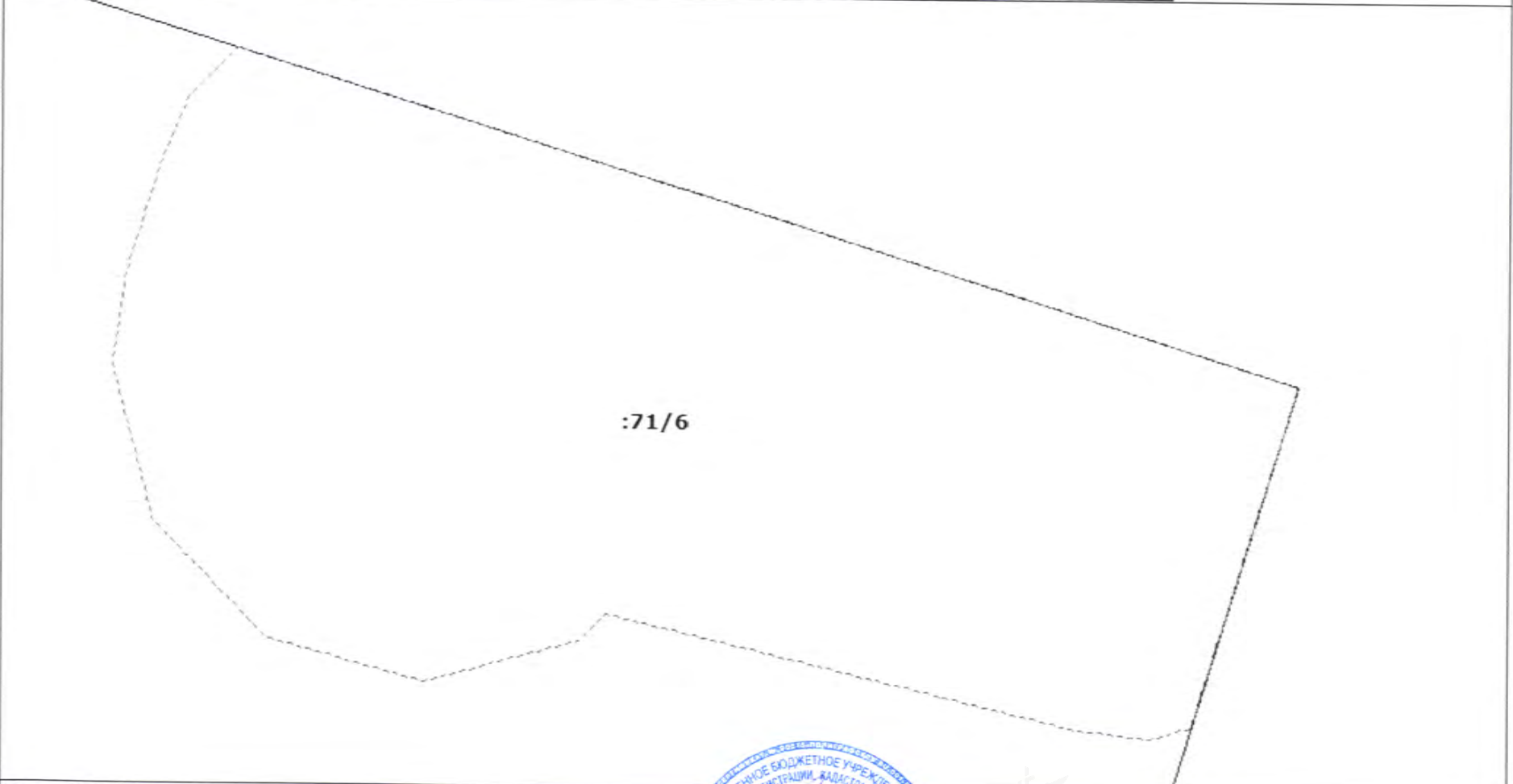


69

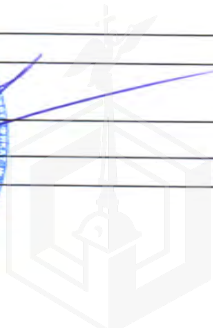


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" апреля 2016 г. № 78/201/16-122424

1	Кадастровый номер: 78:40:2052501:71	2	Лист № 10	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:40:2052501:71/6				
 <p>:71/6</p>					
5	Масштаб 1:100				

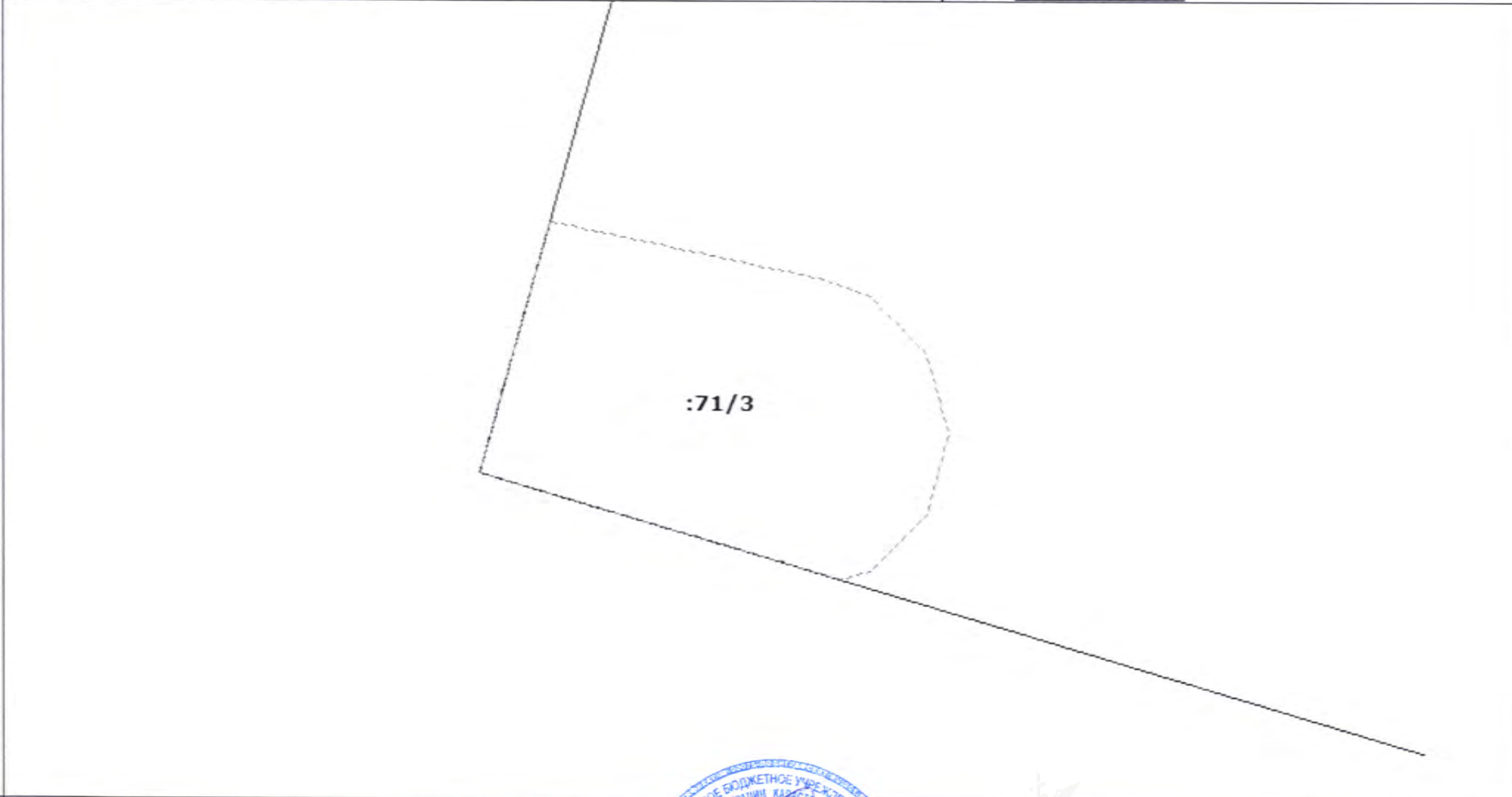
Техник I категории	(полное наименование должности)	(подпись)	А. О. Спиридонова
			(инициалы, фамилия)



75

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"07" апреля 2016 г. № 78/201/16-122424

1	Кадастровый номер: 78:40:2052501:71	2	Лист № 11	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2052501:71/3		
					
5	Масштаб 1:200				

Техник I категории  
(полное наименование должности)



А. О. Спиридонова  
(инициалы, фамилия)





**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

11 АИР 2016

№

200/01894

На №

980/33

от

01.04.2016

О частях земельного участка

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/05341 от 11.04.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:2052501:71, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052501:71/1 площадью 844 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона объектов культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052501:71/2 площадью 40 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052501:71/3 площадью 114 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052501:71/4 площадью 163 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052501:71/5 площадью 55 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона тепловых сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052501:71/6 площадью 132 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052501:71/7 площадью 150 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Территория объекта культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2052501:71/8 площадью 94 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей».

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).

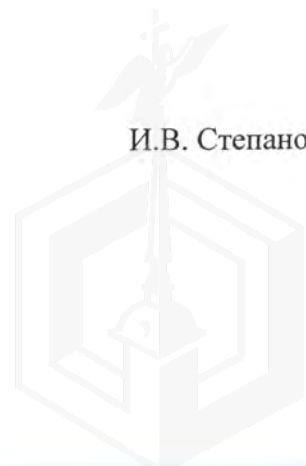
Администратором программного комплекса АИС ГКН является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

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 наименование частей указывается как «Иные ограничения (обременения) прав».

Начальник отдела

И.В. Степанова



51





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.

№ \_\_\_\_\_  
На № 2849/33

№ 221-5-42494/16  
от 01.09.2016



*Анонимизация АА  
Присобол ЕВ  
Виданов 504  
06.09.16*

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

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

Администрация Петродворцового  
района Санкт-Петербурга

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

1. Содержание запроса:

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, лит. 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):

ЗЖД - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

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

Т2ЖД2 - многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Для части земельного участка зоны охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 3-1). Объект культурного наследия - Дача - по адресу: г. Ломоносов, Иликовский пр., 8.

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 30.06.2016):

Отсутствуют.

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Отсутствуют.

10. Дополнительная информация:

Согласно ст. 2, п. 2.4.2 Общей части приложения 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в отношении земельных участков, расположенных в границах территории памятников, решения о режиме их содержания, параметрах приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

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

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

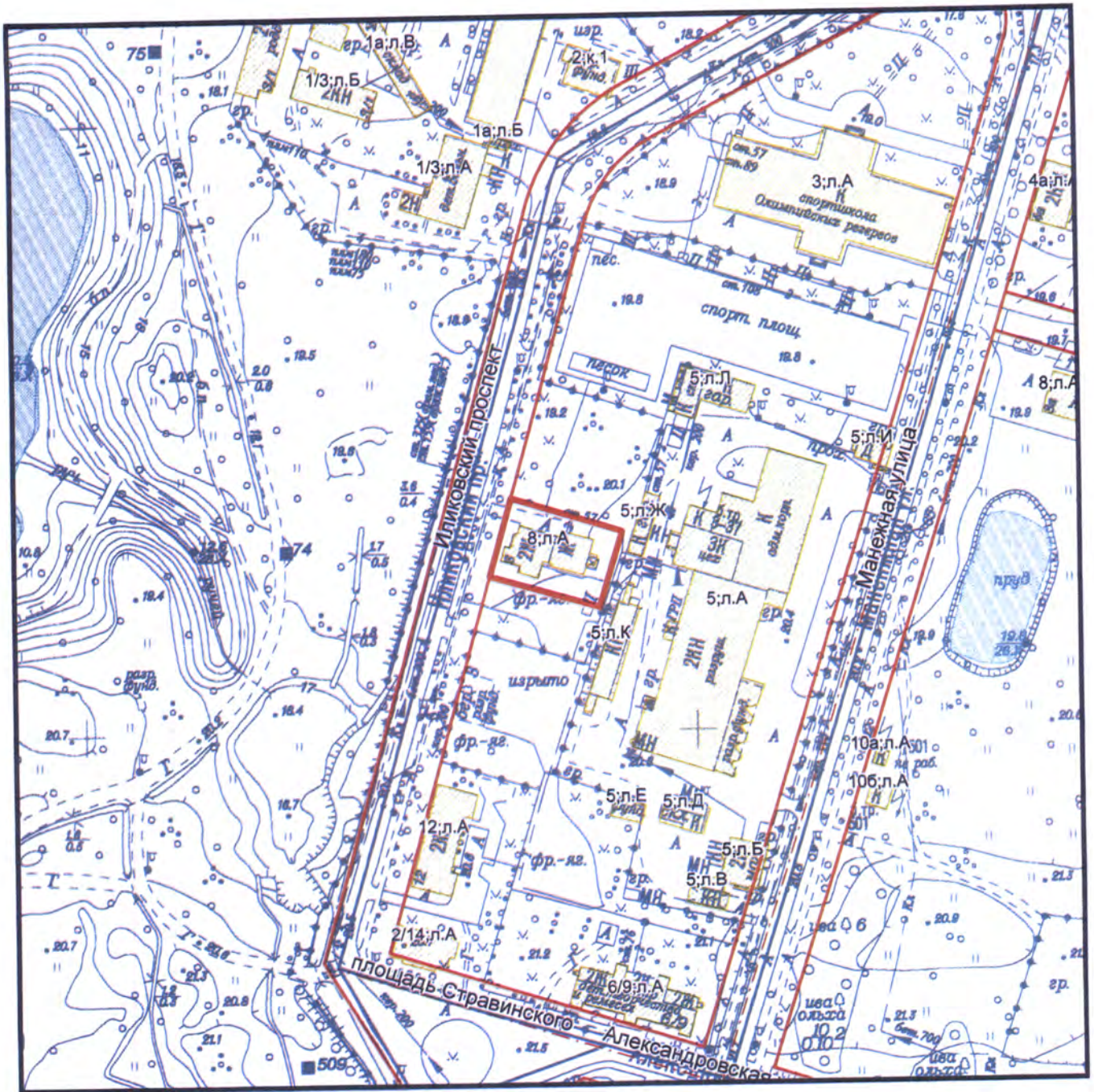
Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

Б.А. Гордеев





— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре  
Управление застройки города

Главный специалист:

С.М.Перфильев

Подпись:

Дата / 25.08.2016

Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Илюковский проспект, дом 8, лит. А

Приложение к письму КГА

от

01 СЕН 2016

№

221-5-42494/16

М 1:2000  
2321-03





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

от 21 ИЮН 2016 № 2-7951/16-0-1  
№ 1548 от 17.05.2016 - Фраковой Е.В.  
На № 2-7951 от 18.05.2016

Генеральному директору  
ОАО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

И.П.Пахорукову

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

*Фраковой Е.В.*  
*в дело №*  
*24.06.16*

*И.В. Стрелко*  
*Стрелко*  
*в работе*  
Уважаемый Игорь Павлович!

**АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"**

190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № 2410 Дата 22.06.16  
Канцелярия 331-35-49

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в ответ на Ваш запрос (от 17.05.2016 № 1548), рег. КГИОП от 19.05.2016 № 2-7951) о возможности сноса или реконструкции здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Иликовский пр., д.8, лит.А, сообщает следующее.

Западная часть здания, расположенного по указанному адресу, является выявленным объектом культурного наследия «Дача» (19 в. 2-я пол.- 20 в. нач.) на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Согласно пункту 5 статьи 16.1 Федерального закона РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

На основании пункта 1 статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ на территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов.

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

Исходя из изложенных норм законодательства, снос объекта недопустим.

Восточная часть здания, расположенного по указанному адресу, не является объектом культурного наследия, но по представленным данным построено до 1917 года.

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

В отношении земельного участка устанавливается следующий режим использования:



а) не допускаются:

снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

Восточная часть здания построена до 1917 года, соответственно, является исторической постройкой и формирует фронт застройки Иликовского проспекта. Согласно общему режиму в ОЗ 3, снос (демонтаж) исторического здания не допускается, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны ОКН устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

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

Приложение: план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача».

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г.Леонтьев



УТВЕРЖДАЮ:

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

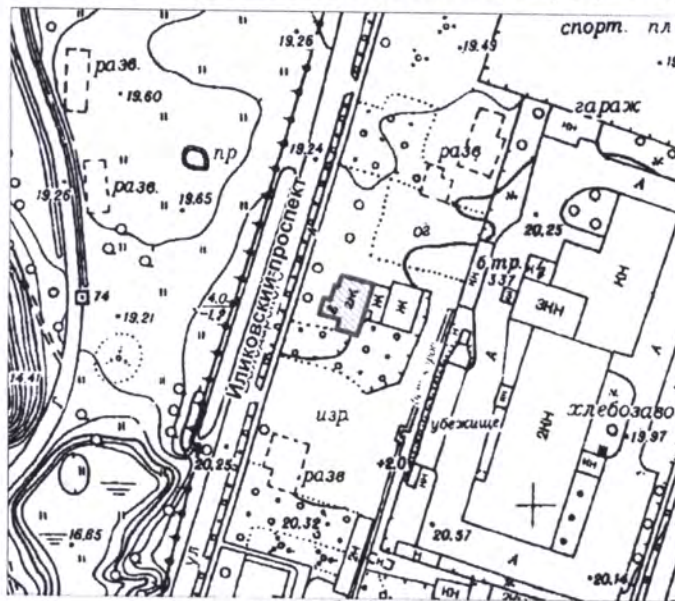
А.А.Разумов

М.П.

"14" июля 2011

**План границ территории  
выявленного объекта  
культурного наследия  
"Дача"**

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., 8  
(г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский пр., 8, лит. А)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ▨ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037643025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_





*Гришнев ЕВ*  
*23.10.15*

КГИОП СПб  
№ 13-3262/15-0-0  
от 29.09.2015



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

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

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

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

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

№ 13-3262-1  
На 3642/33-1 от 28.09.2015  
Рег. № 13-3262 от 29.09.2015

*А.А. Гришнев*  
*К. С. Сидорова*  
АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 4909 Дата 21.10.15

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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А** расположен в границах территорий:

- выявленного объекта культурного наследия «Дача» (основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001; адрес НПА: г. Ломоносов, Иликовский пр., 8);
- охранной зоны 3 (участок ОЗ 3-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга).

I. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Согласно Федеральному закону РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации» (в действующей редакции) требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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



для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

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

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

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом".

Срок действия настоящего письма – 1 год.

II. Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с дополнениями и изменениями на 25.06.2014) на территории ОЗ 3:

1. Не допускается:

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

б) строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций, кроме оговоренных в пункте 2. раздела II. настоящего письма и предусмотренных режимами использования земель случаев регенерации историко-градостроительной или природной среды;

в) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, сооружений (относящиеся к различным историческим периодам в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г. (год постройки включительно)), 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;



## 2. Допускается:

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

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

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

г) 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.

## 3. Особые требования в ОЗ:

не допускается грузовое движение по Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

## 4. Особые требования в ОЗ 3:

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

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

композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

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

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

г) не допускается застройка на территориях скверов.

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

## 5.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Ломоносов (Ораниенбаум).

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

## 5.2. 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.

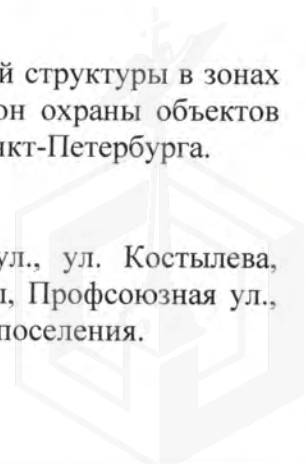
Охраняется обзор сложившихся панорам.

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

## 6.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) улицы:

г. Ломоносов: 1-я Нижняя ул., Александровская ул., Владимирская ул., ул. Костылева, Красноармейская ул., ул. Красного Флота, Михайловская ул., ул. Победы, Профсоюзная ул., Швейцарская ул., Дегтярева, ул. Рубакина, утраченный проезд в структуре поселения.



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

б) железнодорожная ветка Балтийского направления;

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки.

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

6.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) водная система: р. Караста (г. Ломоносов),

Охраняются: акватория канала и гидрография рек в пределах береговой линии;

б) рельеф: вдоль р. Карасты; рельеф глинта г. Ломоносова.

Охраняется перепад отметок;

в) доминанты:

существующие: собор Архангела Михаила (г. Ломоносов); Большой (Меншиковский) дворец с террасами (г. Ломоносов); павильон Каталной горки (Верхний парк, г. Ломоносов).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

г) акценты:

существующие: дача А.Н. Еракова на Богумиловской ул. (г. Ломоносов); церковь Святого Спиридона Тримифунтского (Иликовский пр., д. 1, г. Ломоносов); Городские ворота (г. Ломоносов); здание (со шпилем) склада приборов Офицерской стрелковой школы (Еленинская ул., д. 25, г. Ломоносов); дача (со шпилем) по Еленинской ул., д. 10 (г. Ломоносов); дом по Еленинской ул., д. 16 (г. Ломоносов); дом (со шпилем) по Еленинской ул., д. 26 (г. Ломоносов).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

д) панорамы и виды с путей обзора:

виды: дворцово-паркового ансамбля Верхнего парка и Нижнего сада в г. Ломоносове с Краснофлотского шоссе.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

е) панорамы и виды с площадок обзора:

виды: на собор Архангела Михаила с пересечения Михайловской ул. и Еленинской ул.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов с локальных площадок.

Приложение: схема территории на 1л.

Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны



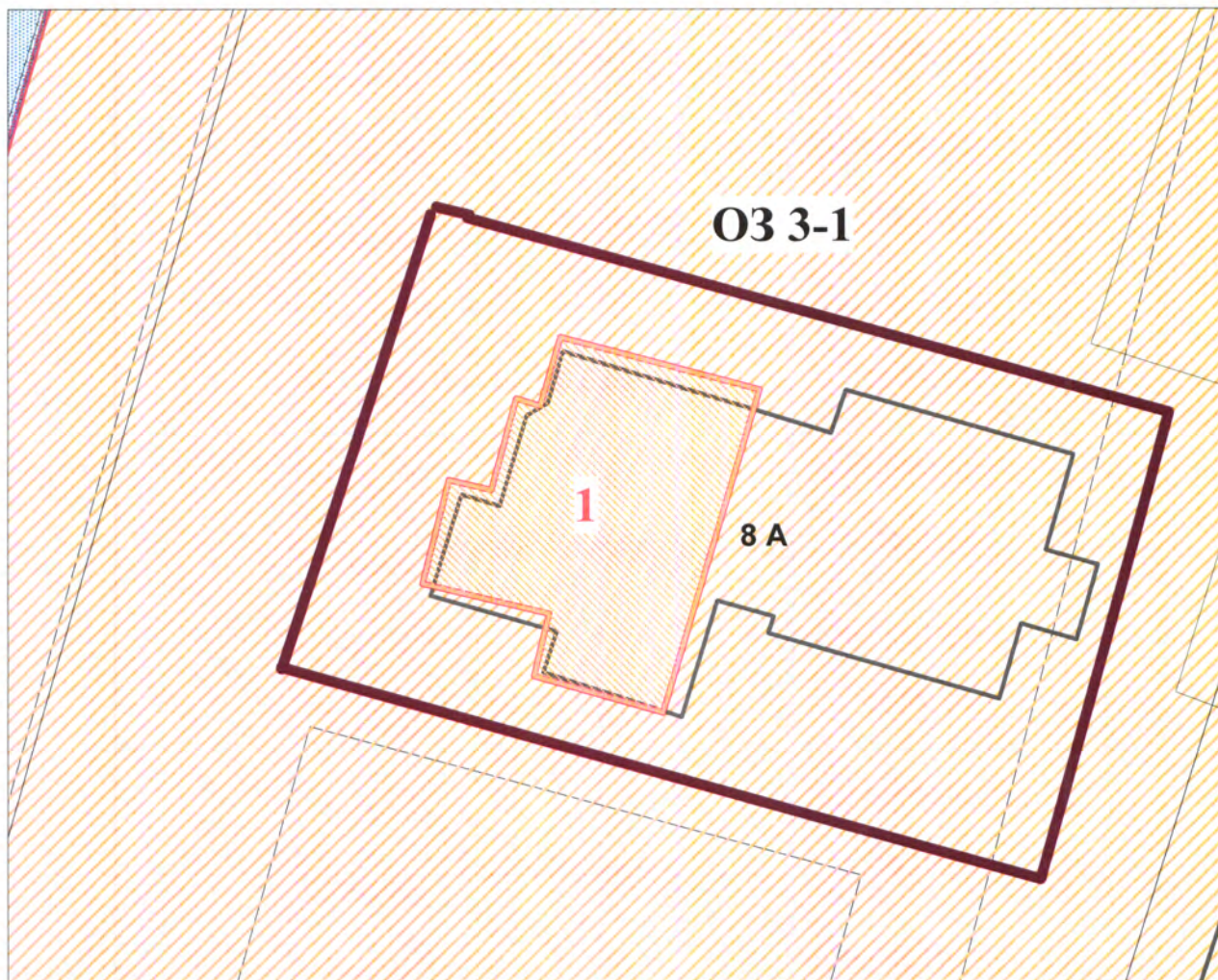
Е.В. Коробкова





Схема территории

Приложение  
к письму № 13-3262 \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_



1. "Дача"

**Условные обозначения:**

- Границы территорий объектов культурного наследия
- Границы запрашиваемого земельного участка

Выявленные объекты культурного наследия

Здания и сооружения

Зоны охраны

03 3-1 (Охранная зона объектов культурного наследия)







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

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

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

На № 4979/33 от 09.12.2016; 4929/33 от 08.12.2016

На № 2-22291 от 13.12.2016; 2-22294 от 13.12.2016

22 ДЕК 2016 2-22291/16-0-1

Д.В.Мартюшеву  
Генеральному директору  
АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, Санкт-Петербург  
пер. Гривцова, д. 5

Регистровый номер

547

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № 6727 Дата 23.12.16

Канцелярия 331-35-49

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в ответ на Ваш запрос 4979 от 09.12.2016; 4929/33 от 08.12.2016 (№ 2-22291 от 13.12.2016; 2-22294 от 13.12.2016), сообщает следующее.

Западная часть здания, расположенного по адресу Санкт-Петербург, город Ломоносов, Илковский проспект, дом 8, литера А) является выявленным объектом культурного наследия «Дача».

1. Использование земельного участка:

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

2. Иные показатели:

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

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

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

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

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

В соответствии со статьей 40 Федерального закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и



сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

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

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

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия:

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

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

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

4) не использовать объект культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Исходя из изложенных норм законодательства, снос объекта недопустим.

Восточная часть деревянного здания, расположенного по указанному адресу, не является объектом культурного наследия, но по представленным данным построена до 1917 года.

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 в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» и представленной схеме, рассматриваемое здание и земельный участок расположены в границах охранной зоны (ОЗ 3-1) Петродворцового района СПб.

В отношении данного земельного участка устанавливается следующий режим использования:

Общий режим использования земель в границах охранных зон:



а) не допускаются:

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

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

снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) допускаются:

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

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

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

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

Особые требования в ОЗ:

не допускается грузовое движение по Дворцовому пр. в г. Ломоносове и участку Краснофлотского шоссе между Транспортным пер. и Дворцовым пр.

Особые требования в ОЗ 3:

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

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

композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;

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

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

г) не допускается застройка на территориях скверов.

Восточная часть здания построена до 1917 года, соответственно, является исторической постройкой и формирует фронт застройки Иликовского пр. Согласно общему режиму в ОЗ 3, снос (демонтаж) исторического здания не допускается, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны ОКН устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

Для решения вопроса о возможности разборки исторической (восточной) части здания необходимо выполнить техническое обследование всех несущих конструкций здания организацией, имеющей допуск на выполнение данных работ, и в случае признания аварийности конструкций здания и невозможности ликвидации выявленной аварийности, необходимо выполнить обмерные



чертежи и фотофиксацию здания для последующего восстановления его внешнего облика, формирующего уличный фронт застройки.

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

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

1.1. На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

е) изменение дворовых фасадов;



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

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

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

1.2. На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

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

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

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

ширина – 1,2 м;

высота – 1,8 м.

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

ширина – 1,4 м;

высота – 3 м.

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

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

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

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

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

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

1.2.7. Размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки осуществляется



после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

тип крыш (скатные).

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

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

7.11.3.4. Запрещается размещение объектов капитального строительства на территориях скверов.

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г.Леонтьев







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

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

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

29.04.2016 № 75601/к

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.П.Пахорукову

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

Гриловой Е.В.

6 работ  
05.05.2016

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

На Ваш запрос от 29.03.2016 № 939/33

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 29.04.2016

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А,

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А,

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

с кадастровым номером 78:40:2052501:71 (статус кадастровых сведений в ГКН: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

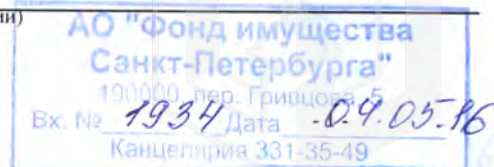
вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов),

имеет площадь 994 кв. м.

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

охранная зона объектов культурного наследия, охранная зона сетей связи и сооружений связи, охранная зона водопроводных сетей, охранная зона тепловых сетей, охранная зона тепловых сетей, охранная зона водопроводных сетей, территория объекта культурного наследия, охранная зона канализационных сетей.

(ограничения (обременения) в непользовании)





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

*Земельные участки:*

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ГКН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:40:2052501:69	338	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	Учтенный	Охранная зона объектов культурного наследия, Территория объекта культурного наследия, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона сетей связи и сооружений связи	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А

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

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ГКН
1	78:40:0000000:4571 (частично)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, телефонная сеть, литера 8	Ранее учтенный
2	78:40:0000000:4745 (частично)	г, Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Ранее учтенный
3	78:14:0007559:3365*	Санкт-Петербург, канализационная сеть Петродворцового района, литера Б	Ранее учтенный
4	78:40:2052501:28* аварийное здание (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1586)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А	Ранее учтенный

\* Обращаю внимание, что сведения о границах объекта недвижимости в региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» отсутствуют.

На испрашиваемый земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранная зона водопроводных сетей,



- охранная зона объектов культурного наследия,
- охранная зона канализационных сетей,
- охранная зона тепловых сетей,
- территория объекта культурного наследия,
- охранная зона сетей связи и сооружений связи.

Право собственности Санкт-Петербурга на испрашиваемый земельный участок не ограничено. Участок договорными отношениями с Комитетом не обременен.

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

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:40:2052501:28 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

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

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Информационно-аналитического  
управления

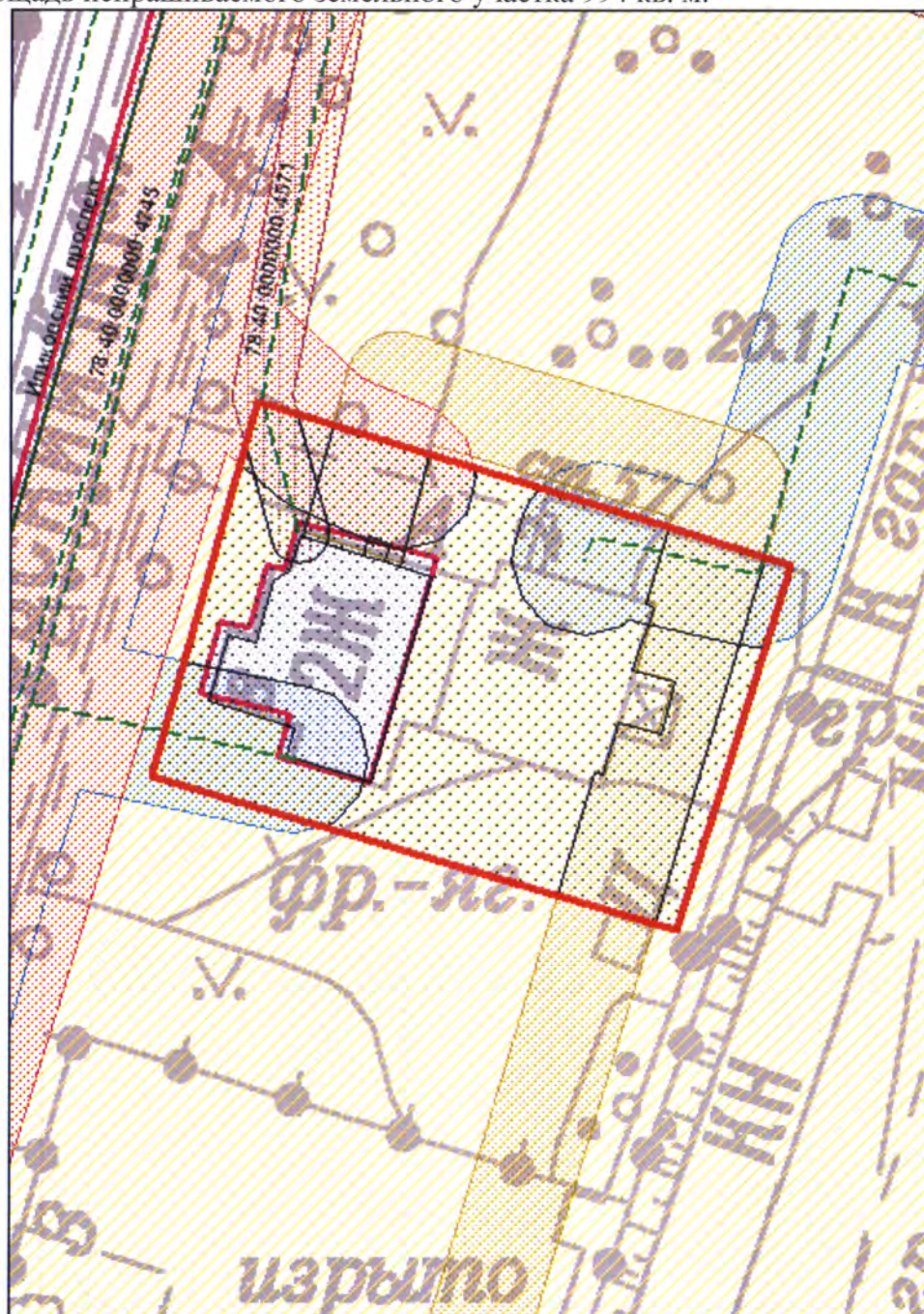


Н.Ю.Прошлецова



**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А  
 Кадастровый номер 78:40:2052501:71**

Площадь испрашиваемого земельного участка 994 кв. м.



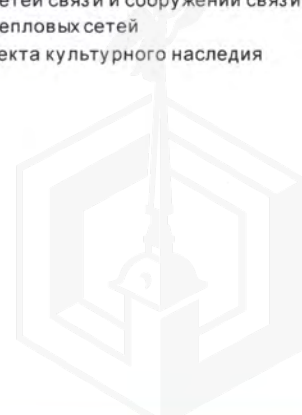
М 1:500

**Условные обозначения**

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

**Зоны особого режима использования**

- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона объектов культурного наследия
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- охранная зона тепловых сетей
- территория объекта культурного наследия







*Резолюция Е.А.*  
*08.05.15*

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

**Генеральному директору  
ОАО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»**

**И.П.Пахорукову**

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

*05.05.2015* № *12821-16*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемый Игорь Павлович!**

В ответ на запрос ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» от 16.04.2015 № 1419/33 по вопросу предоставления имущественно-правового статуса зданий и земельных участков, указанных в запросе, сообщая следующее.

**1. Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Иликовский пр., д.8, литера А.**

Земельный участок с кадастровым номером 78:40:2052501:69 по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Иликовский пр., д.8, литера А, относится к землям Санкт-Петербурга, право государственной собственности на которые не разграничено, правами третьих лиц не обременен.

В границах указанного земельного участка расположено здание с кадастровым номером 78:40:20525А:0:1 по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Иликовский пр., д.8, литера А. В указанном здании сформированы вторичные объекты недвижимости: квартиры №№ 1-7 учтены в Реестре собственности Санкт-Петербурга в составе имущества казны Санкт-Петербурга.

**2. Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Иликовский пр., д.24б, литера А.**

Зданием с кадастровым номером 78:40:19259:0:4 по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Иликовский пр., д.26б, литера А, учтено в реестре собственности Санкт-Петербурга за номером 78-78-80/022/2014-262, дата регистрации 25.08.2014.

Земельный участок под указанным зданием не сформирован, на кадастровый учет не поставлен, в силу статьи 3.1 Федерального Закона от 25.10.2001 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» относится к собственности Санкт-Петербурга.

ОАО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
№ 2090 Дата 07.05.15

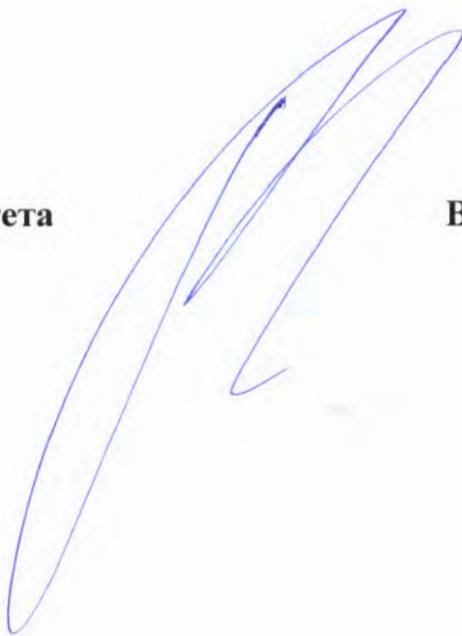


**3. Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Иликовский пр., д.26, литера А.**

Земельный участок под зданием с кадастровым номером 78:40:20530А:0:12 по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Иликовский пр., д.26, литера А, не сформирован, на кадастровый учет не поставлен. Земельный участок относится к землям Санкт-Петербурга, право государственной собственности на которые не разграничено, правами третьих лиц не обременен.

В указанном здании сформированы вторичные объекты недвижимости: квартиры № 7 учтены в Реестре собственности Санкт-Петербурга в составе имущества казны Санкт-Петербурга.

**Заместитель председателя Комитета**



**В.А.Филановский**





# 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.
0017K081800000	Многоквартирный дом	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 8, литера А	жилое	78:40:2052501:28	374.3	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	1523452.8	0

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



Медникова А.В.

МП 09.12.2015



*РисА*

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.08.2009

ОКУД

№ 1385

О признании многоквартирных  
домов аварийными и подлежащими  
реконструкции

*Работников  
бу*

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании заключений Межведомственной комиссии Петродворцового района Санкт-Петербурга от 21.07.2008 № 196/1198, № 230/1232, № 191/1193, № 207/1209, № 228/1230, № 197/1199, № 225/1227, № 166/1168, № 152/1154, № 193/1195, № 168/1170, № 143/1145, № 227/1229, № 144/1146, № 221/1223, № 229/1231, № 224/1226 и по согласованию с Жилищным комитетом, Комитетом по градостроительству и архитектуре:

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

- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Аврова, дом 32, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Воровского, дом 2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 45/7, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок 12, дом 16, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 26/13, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 24б, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 5а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 13, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Некрасова, дом 12, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжевая улица, дом 18, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Профсоюзная улица, дом 6, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Черникова, дом 24, литера А;
- Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 44а, литера А.

Вх. № 1915  
«18» 08 2009г.



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

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

Глава администрации

В.Д.Шевченко





АКТ  
обследования жилого дома

№ 31/08

21.07.2008

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский проспект, д.8 (бывший пр. Володарского),  
литер А

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

при участии приглашенных экспертов: ООО «Жилкоэксперт»

и при уведомлении собственника жилых помещений

произвела обследование

**и составила настоящий акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу:**  
**Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский проспект, д.8(бывший пр. Володарского),  
литер А**

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

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

Многоквартирный деревянный дом-2 этажный; кол-во квартир - 7;общая площадь – 375,0м2, жилая площадь – 274,6м2. Оборудован: электроосвещение, отопление центральное, газифицирован, водопровод, канализация. Находится под охраной КГИОП.

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

Фундамент – частичное разрушение кирпичного цоколя.

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

Балки над подпольем поражены гнилью; полы первого этажа изношены, имеются механические повреждения и сверхнормативные уклоны.

Горизонтальные трещины в месте сопряжения перегородок с перекрытиями.

Электропроводка в пожароопасном состоянии.

Деревянные конструкции кровли в аварийном состоянии.



Лестницы с деревянными ступенями и дощатыми площадками имеют перекосы и повреждения ступеней и полов площадок.

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

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

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

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

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

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

**Приложение к акту:**

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

**Председатель межведомственной комиссии**

\_\_\_\_\_ Моторин Е.А.

**Члены межведомственной комиссии**

\_\_\_\_\_ Бондаренко Н.С.

\_\_\_\_\_ Платонова Е.М.

\_\_\_\_\_ Попов А.П.

\_\_\_\_\_ Ковалев И.В.

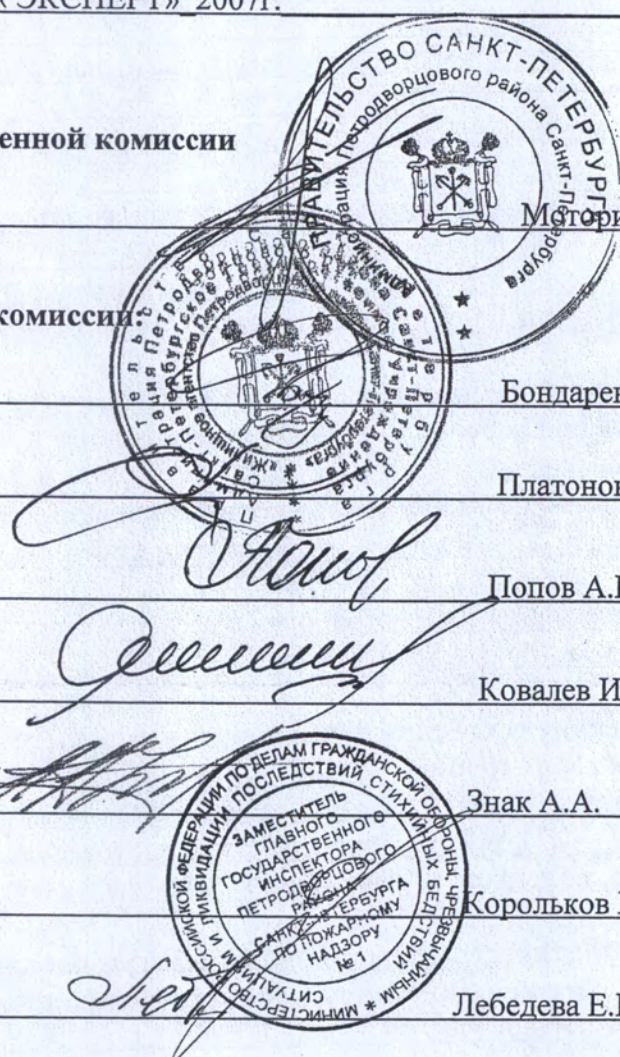
\_\_\_\_\_ Знак А.А.

\_\_\_\_\_ Корольков М.А.

\_\_\_\_\_ Лебедева Е.Н.

\_\_\_\_\_ Лукьянова Л.К.

\_\_\_\_\_ Соколова К.С.





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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Красносельского и Петродворцового районов

кварт. № 20525А

инв. № 12/01ЛМ-595

**ПАСПОРТ  
на многоквартирный дом**

по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Илковский проспект, дом № 8, корп.

Составлен по состоянию на «07» сентября 1987 г.

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

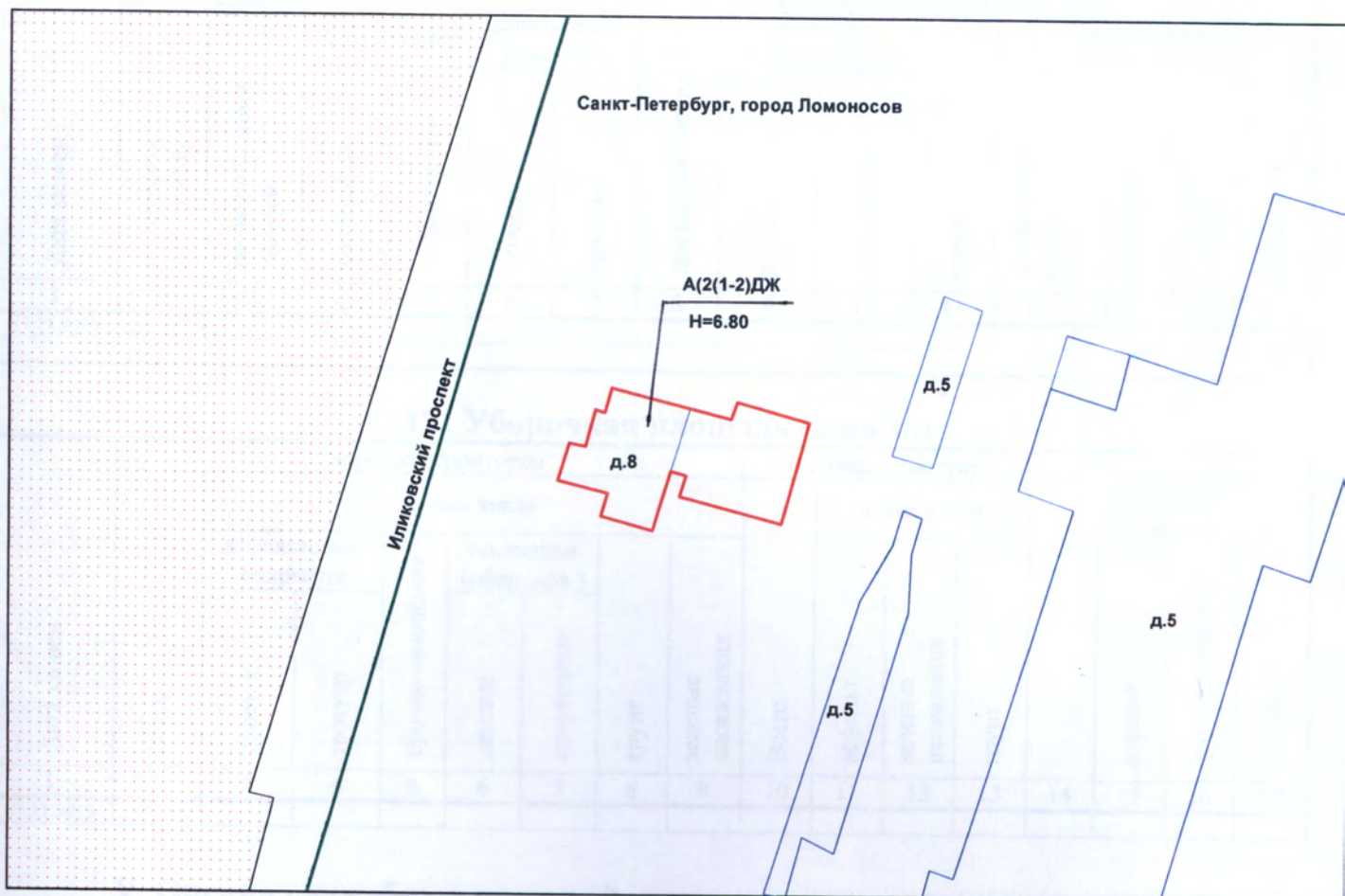
**1. Владение строениями на участке**

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





## II. План земельного участка



— Границы здания не изменились и указаны по состоянию на 27.11.2015г.

### Экспликация строений (сооружений) по состоянию на 27.11.2015г.

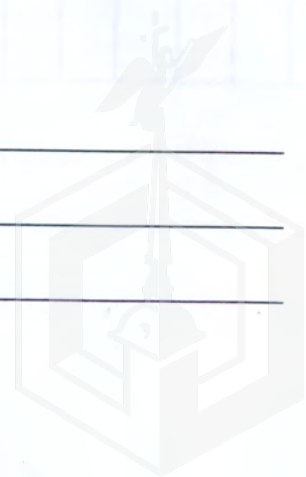
№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	321.4

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_





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

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
27.11.2015			321.4											

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды			
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия	крыша		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
27.11.2015																	

### 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 оценен. 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.№ 20525А

 на жилой дом № 8 литера А  
 ул. (пер.) Иликовский проспект  
 город Санкт-Петербург район Петродворцовый

 инвент.№ 12/01ЛМ-595  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

 Год последнего капитального ремонта 1970

 Число этажей 2 (1-2)

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_

 Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 24.8 кв.м.

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

 Средняя внутренняя высота помещений 3.15 м. Объем 1629 куб.м.

 Общая площадь дома 374.3 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. -- кв.м.

из нее:

 Жилые помещения общая площадь 374.3 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. -- кв.м.

 в том числе жилой площади 269.9 кв.м.

 Средняя площадь квартиры 38.6 кв.м.

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

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	7	19	269.9						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	5	176.4				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные	1	48.4				
5	Пятикомнатные	1	45.1				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

**Всего:**            7            269.9



### НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

Литера А Группа капитальности IV сборник № 28  
 Вид внутренней отделки простой таблица № 13 в

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	кирпичный сплошной	перекосы	3		3	60	1.80		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	бревенчатые	конопатка нарушена	24		24	50	12.00		
3	б. Перегородки	деревянные	отклонение от вертикали				0			
		чердачное	деревянные утепленное	трещины			0			
		междуэтажное	деревянные утепленное	трещины	9		9	50	4.50	
	надподвальное									
4	Крыша	железо	удовлетворительное	5		5	45	2.25		
5	Полы	дошчатые, окрашены	стертость, трещины, прогибы	14		14	50	7.00		
6	Проемы	Оконные	двойные переплеты створные	рассохлись			0			
		Дверные	филенчатые	осели	10		10	50	5.00	
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка; окраска, обои	загрязнение окрасочного слоя			55			
		б.								
		Наружн. отделка архитектур. оформ.	обшивка вагонкой; окраска краской	агрязнение окрасочного слоя	13		13	55	7.15	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.								
		б.								
		в.								
		Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	ржавчина, протечки	14		17.5	55	9.63	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	открытая проводка					0		
		Радио	открытая проводка					0		
		Телефон						0		
		Телевидение	от коллективных антенн							
		Ван	ны	с газ. колонк.			+1.9		0	
				с дров. колонк.						
				с горяч. вод.						
Горячее водосн.	от газовых колонок									
Электроплиты						0				
Вентиляция	естественная									
Газоснабжение	центральное						0			
Мусоропровод					+2		0			
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	лестницы деревянные					0			
Итого				100.0		103.5	50	4.00		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 52.0\%$





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

Литера \_\_\_\_\_

Группа капитальности \_\_\_\_\_

сборник № \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

таблица № \_\_\_\_\_

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

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
a		1	бетонные столбы с цоколем из досок;	дошатае, окрашены; дошатае, окрашены	деревянные утепленные по балкам	оцинкованное железо по деревянной	дошатае, окрашены	двойные глухие	деревянные	обшивка вагонкой, окраска масляной	открытая проводка	лестницы деревянные	28	164 а	1.04	50			

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	13 в	куб. м	25.60	1.04	0.98	0.95						0.97	24.83	1629	40448	52	19415
a	пристройка	28	164 а	куб. м	10.50	1.04								1.04	10.92	17	186	50	93
																Всего:	40634		19508
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	2180337		1046684

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 27 » ноября 2015 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Крыжная М.Ю.	<i>М.Ю. Крыжная</i>			
Проверил бригадир.....	Иваненко Т.В.	<i>Т.В. Иваненко</i>			

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

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

Л.Г. Рыбалкина )

М.П.

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

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





1	Исходные данные	
2	Исходные данные	
3	Исходные данные	
4	Исходные данные	
5	Исходные данные	
6	Исходные данные	
7	Исходные данные	
8	Исходные данные	
9	Исходные данные	
10	Исходные данные	
11	Исходные данные	
12	Исходные данные	
13	Исходные данные	
14	Исходные данные	
15	Исходные данные	
16	Исходные данные	
17	Исходные данные	
18	Исходные данные	
19	Исходные данные	
20	Исходные данные	
21	Исходные данные	
22	Исходные данные	
23	Исходные данные	
24	Исходные данные	
25	Исходные данные	
26	Исходные данные	
27	Исходные данные	
28	Исходные данные	
29	Исходные данные	
30	Исходные данные	

VI. Исследование воспитанников и воспитательского состава

1	Исходные данные	
2	Исходные данные	
3	Исходные данные	
4	Исходные данные	
5	Исходные данные	
6	Исходные данные	
7	Исходные данные	
8	Исходные данные	
9	Исходные данные	
10	Исходные данные	
11	Исходные данные	
12	Исходные данные	
13	Исходные данные	
14	Исходные данные	
15	Исходные данные	
16	Исходные данные	
17	Исходные данные	
18	Исходные данные	
19	Исходные данные	
20	Исходные данные	
21	Исходные данные	
22	Исходные данные	
23	Исходные данные	
24	Исходные данные	
25	Исходные данные	
26	Исходные данные	
27	Исходные данные	
28	Исходные данные	
29	Исходные данные	
30	Исходные данные	

пронумеровано и  
 нумеровано 10 листов  
 12 2015 г.  
 Петродворцового отделения  
 ПИБ Казимирского И  
 Д.И. Рыбкина

1	Исходные данные	
2	Исходные данные	
3	Исходные данные	
4	Исходные данные	
5	Исходные данные	
6	Исходные данные	
7	Исходные данные	
8	Исходные данные	
9	Исходные данные	
10	Исходные данные	
11	Исходные данные	
12	Исходные данные	
13	Исходные данные	
14	Исходные данные	
15	Исходные данные	
16	Исходные данные	
17	Исходные данные	
18	Исходные данные	
19	Исходные данные	
20	Исходные данные	
21	Исходные данные	
22	Исходные данные	
23	Исходные данные	
24	Исходные данные	
25	Исходные данные	
26	Исходные данные	
27	Исходные данные	
28	Исходные данные	
29	Исходные данные	
30	Исходные данные	







**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*

*Федюшовой Е.Ю.  
в работу 12.05.15  
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**

*Подписан в обратную*





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

« 10 » 03 2016 года

№ 731-рк

О перераспределении земель и земельных участков,  
находящихся в государственной собственности

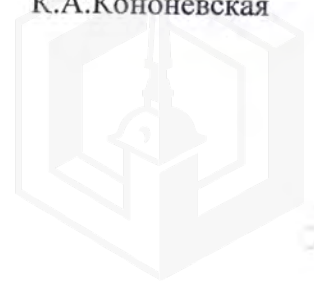
В соответствии со статьей 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Осуществить в соответствии со схемой перераспределения земельных участков перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 78:40:2052501:69, площадью 338 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А, находящегося в государственной собственности.
2. Образовать один земельный участок площадью 994 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А;  
категория земель: земли населенных пунктов;  
территориальная зона: многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (Т2ЖД2);  
вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).
3. Установить ограничения в использовании земельного участка:  
территория объекта культурного наследия площадью 150 кв.м; .. ✓  
охранная зона объектов культурного наследия площадью 844 кв.м; .. ✓  
охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 40 кв.м; .. ✓  
охранная зона канализационных сетей площадью 94 кв.м; .. ✓  
охранная зона тепловых сетей площадью 163 кв.м; .. ✓  
охранная зона тепловых сетей площадью 55 кв.м; .. ✓  
охранная зона водопроводных сетей площадью 132 кв.м; .. ✓  
охранная зона водопроводных сетей площадью 114 кв.м. . . ✓
4. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, указанного в пункте 2 распоряжения, согласно приложению.
5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



К.А.Кононевская







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.05.2016

№ 210-515

Об утверждении градостроительного плана  
№ RU78157000-24504 земельного участка  
по адресу: г. Санкт-Петербург, город  
Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8,  
литера А.

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


1. Утвердить градостроительный план № RU78157000-24504 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А, кадастровый номер 78:40:2052501:71.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета - главный архитектор  
Санкт-Петербурга

  
В.А.Григорьев

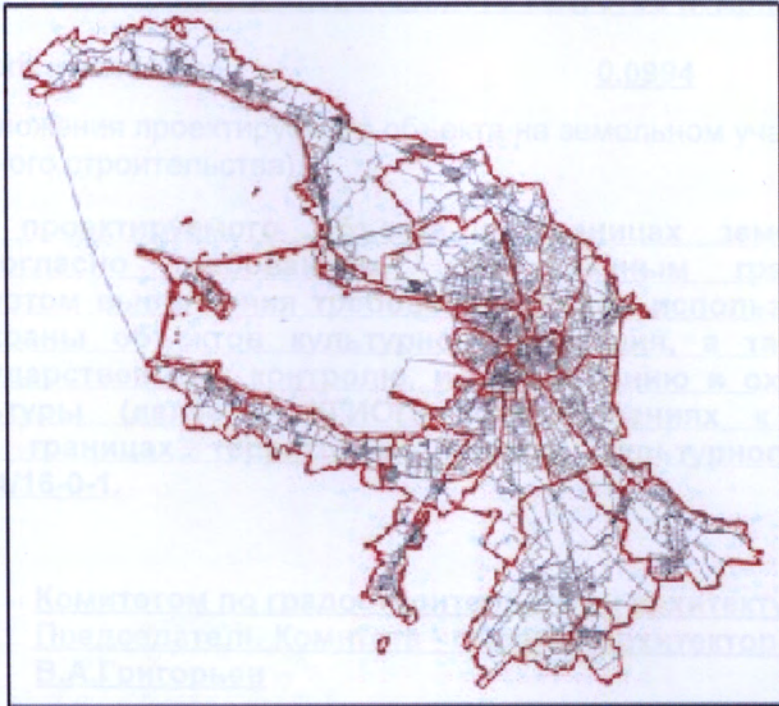




RU78157000-24504

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:  
г. Санкт-Петербург,  
город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А  
78:40:2052501:71





# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU78157000-24504**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:  
**АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 20090 от 08.04.2016)**

Местонахождение земельного участка:

**г. Санкт-Петербург,**

**город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А**

Кадастровый номер земельного участка:

**78:40:2052501:71**

Описание местоположения границ земельного участка:

**в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости**

Площадь земельного участка, га:

**0,0994**

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

**местоположение проектируемого объекта в границах земельного участка определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, а также заключению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия от 18.04.2016 № 18-44/16-0-1.**

План подготовлен:

**Комитетом по градостроительству и архитектуре,**  
**Председатель Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга**  
**В.А.Григорьев**

М.П. \_\_\_\_\_

(дата)

(подпись)

**В.А.Григорьев**

(расшифровка подписи)

Представлен:

**Комитетом по градостроительству и архитектуре**

**23.05.2016**

(дата)

Утвержден:

**Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:**

**№ 210-515 от 23.05.2016**



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

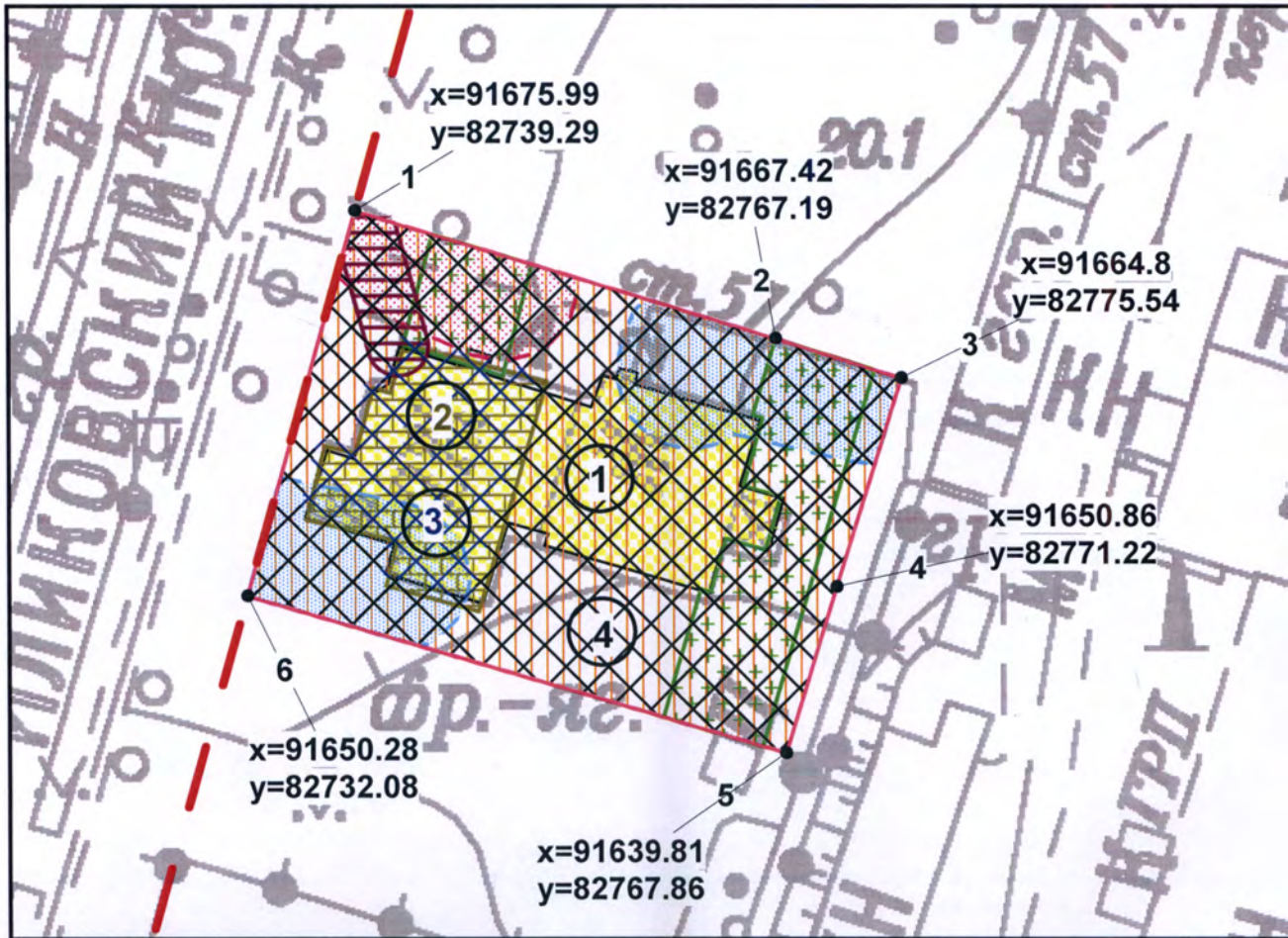
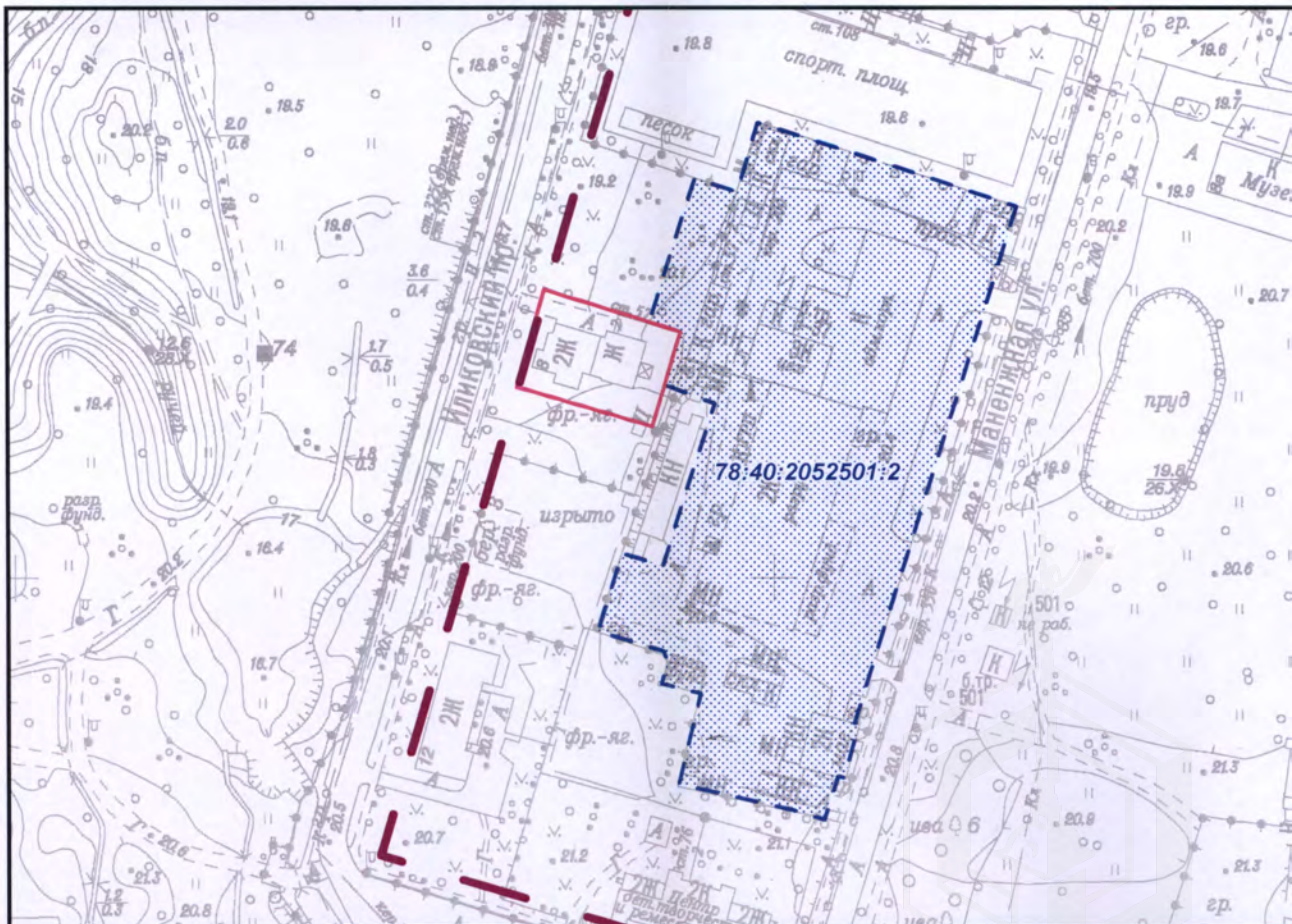




Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2000






 - земельный участок 78:40:2052501:71

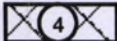
 - объект капитального строительства в границах участка

Площадь участка S=0,0994 га

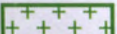
 - красные линии, установленные проектом детальной планировки центральной части г. Ломоносова (от 02.06.1983 № 389)


 - выявленный объект культурного наследия «Дача»  
- территория выявленного объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется


 - места проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы


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

### Зоны с особым режимом использования: (\*)(\*\*)

 - охранный зона тепловых сетей

 - охранный зона канализационных сетей


 - охранный зона водопроводных сетей

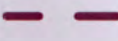
 - охранный зона сетей связи и сооружений связи

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

(\*\*) - в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

На весь земельный участок распространяется зона санитарной охраны Финского залива

 - охранный зона объектов культурного наследия ОЗ 3-1


 - элементы исторической планировочной структуры:  
исторические линии застройки в квартале 20525А

### Параметры разрешенного строительства (для территории земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия):

- в соответствии с разделами 2.2.2 - 2.2.4 градостроительного плана земельного участка

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

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

 - смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

**78:40:2052501:2** - кадастровый номер смежного земельного участка

						<b>RU78157000-24504</b>			
						г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец. ОГП		Пирогова А.М.			22.04.2016			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре		



## 2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Земельный участок частично расположен на территории выявленного объекта культурного наследия «Дача».

На территорию объектов культурного наследия действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с п. 4. ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

2.1.1 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной вне границ территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

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

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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



11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
<b>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</b>	
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)(*) (**)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
<b>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</b>	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

## УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
11200	Для размещения религиозных объектов(*)
<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</b>	
11800	Для размещения гостиниц(*)
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)(*)
<b>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</b>	
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования(*)
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи(*)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения(*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)



11030	Для размещения спортивных клубов
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение
(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

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.

#### **2.1.2 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной на территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:**

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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

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

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

Назначение объекта капитального строительства

N

4

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

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)





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

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

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

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:40:2052501:71	-	-	не установлена	- охранный зона тепловых сетей; - охранный зона канализационных сетей; - охранный зона водопроводных сетей; - охранный зона сетей связи и сооружений связи.	0,0994	4	-	-	-





### **2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -**

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

устанавливается в соответствии с особыми требованиями режима использования земель в границах охранной зоны ОЗ 3 Петродворцового района Санкт-Петербурга: высота – не более 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м.

### **2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

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

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

### **2.2.4. Иные показатели:**

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

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

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

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 1 Приложения 3 к Закону:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- для прочих зданий – 0 метров;

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



4) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа;

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

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

7) Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону\*.

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20 % от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящими Правилами 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.

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

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.

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

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

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

вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;

вдоль улиц и проездов - 1,8 метра;

между соседними участками застройки - 1,8 метра 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 земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону:

вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5-4 метра;

вдоль улиц и проездов - 2,5-3,5 метра.

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

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

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

Общий режим в границах охранных зон объектов культурного наследия:

а) не допускаются:

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

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

- снос (демонтаж) исторических зданий\*\*\*, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) допускаются:

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

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

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

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



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

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

Особые требования в ОЗ 3:

- а) допускается проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:
  - высота – не более 12 м до конька крыши, акценты – не более 14 м (в кварталах 20548, 20547Б – не более 8 и 10 м соответственно);
  - композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш;
- б) требуется визуальная нейтрализация диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон;
- в) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте;
- г) не допускается застройка на территориях скверов.

III) В соответствии с п.4 статьи 2 главы 1 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 Законом на земельном участке и в непосредственной близости от него расположены ценные элементы исторической планировочной структуры:

исторические линии застройки в квартале 20525А.

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

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

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

2. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного



строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

- VI) На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:
- зоны охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 55 главы 3 Приложения 3 Закона);
  - зоны санитарной охраны Финского залива (установлены в соответствии со статьей 58 главы 3 Приложения 3 Закона);
  - охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

VII) Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: согласно информации КЭИО от 15.04.2016 № 15-6283/16-0-1 - сведения отсутствуют.

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

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

**№ 3 , работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы**

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина(м)	Площадь земельного участка (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
3	-	-	0,0994	не установлена	- охранный зона тепловых сетей; - охранный зона канализационных сетей; - охранный зона водопроводных сетей; - охранный зона сетей связи и сооружений связи.

В соответствии с Заключением КГИОП от 18.04.2016 № 18-44/16-0-1:

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия, дата и номер решения: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

**1. Использование земельного участка:**

Работы по сохранению объектов культурного наследия выполняются в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (абзац десятый статьи 28, абзац десятый статьи 30, пункт 2 статьи 31, статья 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории



и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ).

## 2. Иные показатели:

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия:

- 1) осуществлять поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;



4) не использовать объект культурного наследия:

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
  - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
  - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- 5) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3. На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- зоны санитарной охраны Финского залива (установлена в соответствии с п. 4.8 СанПиН № 2.1.5.2582-10 и распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 31.10.1995 № 1151-р);
- охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

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

#### **3.1. Объекты капитального строительства:**

№ 1, многоквартирный дом,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:2052501:28,

технический паспорт объекта подготовлен 23.12.2015,  
(дата)

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

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

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

№ 2, выявленный объект культурного наследия,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного строительства)  
**«Дача»**

**приказ председателя КГИОП № 15**,  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре ,

от 20.02.2001  
(дата)

#### **4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Отсутствует**

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



СВЕДЕНИЯ О ЗАСЕЛЕНИИ

: ОКРУГ: УЧАСТОК:

ИТМКСОВСКИЙ ПР. ЛОМОНОСОВ Дома N: 8,  
Вид заселения : ВСЕ

Лист: 1

Дата печати: 24/04/2015

ЭТАЖ	К-ВО	ЖИЛАЯ	ДАННЫЕ ПО КВАРТИРЕ					ДАННЫЕ ПО СЕМЬЯМ				
			ПЛО-КОМ-1	ПЛО-ШАДЬ	ПЛО-ШАДЬ	ПЛО-ШАДЬ	ПЛО-СЕ-МЕЙ	К-ВО	ЖИЛАЯ	К-ВО	ПРИНАДЛЕЖН.	
КВ.	КОМ-1	ПЛО-ШАДЬ	ПЛО-ШАДЬ	ПЛО-ШАДЬ	ПЛО-ШАДЬ	ПЛО-СЕ-МЕЙ	К-ВО	ЖИЛАЯ	К-ВО	ПРИНАДЛЕЖН.		
КОМ-1	ПЛО-ШАДЬ	ПЛО-ШАДЬ	ПЛО-ШАДЬ	ПЛО-ШАДЬ	ПЛО-ШАДЬ	ПЛО-СЕ-МЕЙ	К-ВО	ЖИЛАЯ	К-ВО	ПРИНАДЛЕЖН.		
ИТМКСОВСКИЙ ПР. ЛОМОНОСОВ Дом:8												
1	2	42.40	58.10	7.50	8.20	0	2	42.40	0	ГОС.СОВ-ТЬ		
2	4	48.40	66.30	8.00	9.90	0	4	48.40	0	ГОС.СОВ-ТЬ		
3	2	41.90	58.30	7.60	8.80	0	2	41.90	0	ГОС.СОВ-ТЬ		
4	4	49.80	65.60	8.30	7.50	0	4	49.80	0	ГОС.СОВ-ТЬ		
5	2	32.60	44.40	6.30	5.50	0	2	32.60	0	ГОС.СОВ-ТЬ		
6	2	26.90	42.00	6.10	9.00	0	2	26.90	0	ГОС.СОВ-ТЬ		
7	2	32.60	44.50	6.60	5.30	0	2	32.60	0	ГОС.СОВ-ТЬ		
Итого по кв-р: 7 семей:0 (7) человек:0												
Итого по комн: 18 площ.кв-р:379.2 жилой пл.:274.6												
Итого по пл.МОП: 54.2 пл. кухни:50.4												
Итого по усл. места: 7 человек:0 комнат:18 жил.пл.:274.6												
ВСЕГО ДОМОВ:1												
Итого по усл. места: 7 человек:0 комнат:18 жил.пл.:274.6												



ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА  
ВСЕЛЕНИЯ И РЕГИСТРАЦИОННОГО  
УЧЕТА ГРАЖДАН  
СПб ГКУ «ЖКА Петродворцового  
района Санкт-Петербурга»  
*Н.Н. СОЛОМАХО*

