

ФЧ



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

22. 08. 2016

2 1 4 2 -рз

О продаже расселенного жилого дома одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 246, литера А

В соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены» и распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 21.09.2015 № 47-р «О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 16.09.2011 № 146-р»:

1. Осуществить продажу расселенного жилого дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 246, литера А, общей площадью 70,5 кв.м с кадастровым № 78:40:2053001:1007 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 246, литера А, площадью 888 кв.м с кадастровым № 78:40:2053001:1150, (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. Условия охранного обязательства собственника или иного законного владельца утверждены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.03.2016 № 40-31.

4. Определить:

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

4.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

4.3. Форму платежа: единовременно.

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

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

5.1. 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, 4 распоряжения.

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

являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич», 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.

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

6. 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.

7. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя
Комитета



М.М.Янкина



Приложение
к распоряжению КИО

от «22» 08 2016 г.

№ 2142-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 246, литера А с кадастровым № 78:40:2053001:1007</p>	<p>Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич» на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27.</p> <p>Согласно пункту 1 статьи 18 Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 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, 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>Согласно пункту 2 статьи 35 Закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия не допускается проведение каких-либо работ, за исключением работ по его сохранению.</p>
<p>Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д. 246, литера А с кадастровым № 78:40:2053001:1150</p>	<p>Земельный участок расположен в границах:</p> <ul style="list-style-type: none">- территории объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич» (основание: Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27; адрес НПА: г. Ломоносов, Иликовский пр., 24-б) - часть участка площадью 86 кв.м;- охранной зоны 3 (участок ОЗ 3-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый район Санкт-Петербурга) - часть участка площадью 802 кв.м. <p>И. 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 Федеральным законом № 73-ФЗ.</p> <p>Согласно Федеральному закону РФ № 73-ФЗ требования к использованию земельного участка в границах объекта</p>

(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 настоящих ограничений.

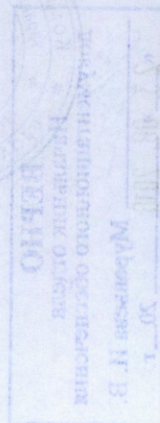
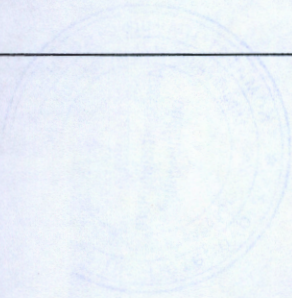
3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73 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 Федеральным законом № 73-ФЗ.

Часть Земельного участка площадью 83 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

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

Дата 22.04.2015

№ 78/005/002/2015-1288

На основании запроса от 17.04.2015 г., поступившего на рассмотрение 17.04.2015 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:40:2053001:1007
	наименование объекта:	Жилой дом
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	70.5 кв.м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	1
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д.24б, лит.А
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 78-78-80/022/2014-262 от 28.08.2014
4.	Ограничение (обременение) права:	
	4.1.1. вид:	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта,
	дата государственной регистрации:	10.12.2009
	номер государственной регистрации:	78-78-05/0024/2009-677
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	публичный
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют



Выписка выдана: Тарнавская Инна Васильевна, от имени представляемого по доверенности: Комитет по управлению городским имуществом

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

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Пихлапу Ю.В.

(фамилия, инициалы)

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



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:

13.04.2016

Документы-основания: • Договор мены от 05.08.2014 №9238-М-1

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:40:2053001:1150

Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 888 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д.246, лит.А.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/052/002/2016-277/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

78-78/005-78/052/002/2016-277/1



Тыбьпи́ва А.В.





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
КАДАСТР И КАРТОГРАФИЯ

Управление Федеральной службы по техническому регулированию и метрологии
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
Управление Росреестра по Санкт-Петербургу

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПЛАНА

Санкт-Петербург

13.04.2018

Дата выдачи:

Документ-основание: * Дорожной метр в 02.02.2014 №02/14-11

Удостоверен (подпись) Иван Смирнов

Вид права: Свободное

Квартальный (земельный) номер: 78-40/202/001/150

Объект права: земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения многоквартирного жилого дома (жилого комплекса)», площадь: 204 кв. м, адрес (подлежит изменению): объект: Российская Федерация, Санкт-Петербург, район: Колпинский, Ижорская область: д.246, д.т.А.

Свидетельство отменено (обременено) и/или не действует

О том, в каком государственном реестре и на каком земельном участке в Санкт-Петербурге 2016 году сделана запись регистрации № 78-40/202/002/2016-2771



(Handwritten signature)



78-АИ 267798

**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

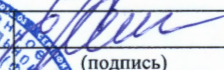
Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

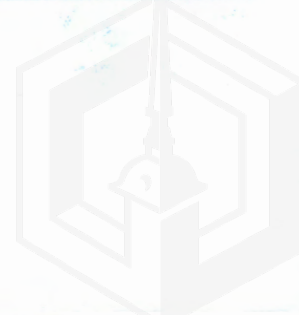
Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"23" декабря 2015 г. № 78/201/15-337213	
Кадастровый номер:	78:40:2053001;1007
Номер кадастрового квартала:	78:40:2053001
Предыдущие номера:	78:40:20530А:0:29
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, г Ломоносов, Иликовский пр, д 246, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	70.5 (значение)	кв.м (единица измерения)
3	Назначение:	Жилой дом		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	1		
6	Материал наружных стен:	Рубленые		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	294719.61		
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, № 78-78-80/022/2014-262 от 28.08.2014, 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			

ведущий инженер		Е. А. Шабалина
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



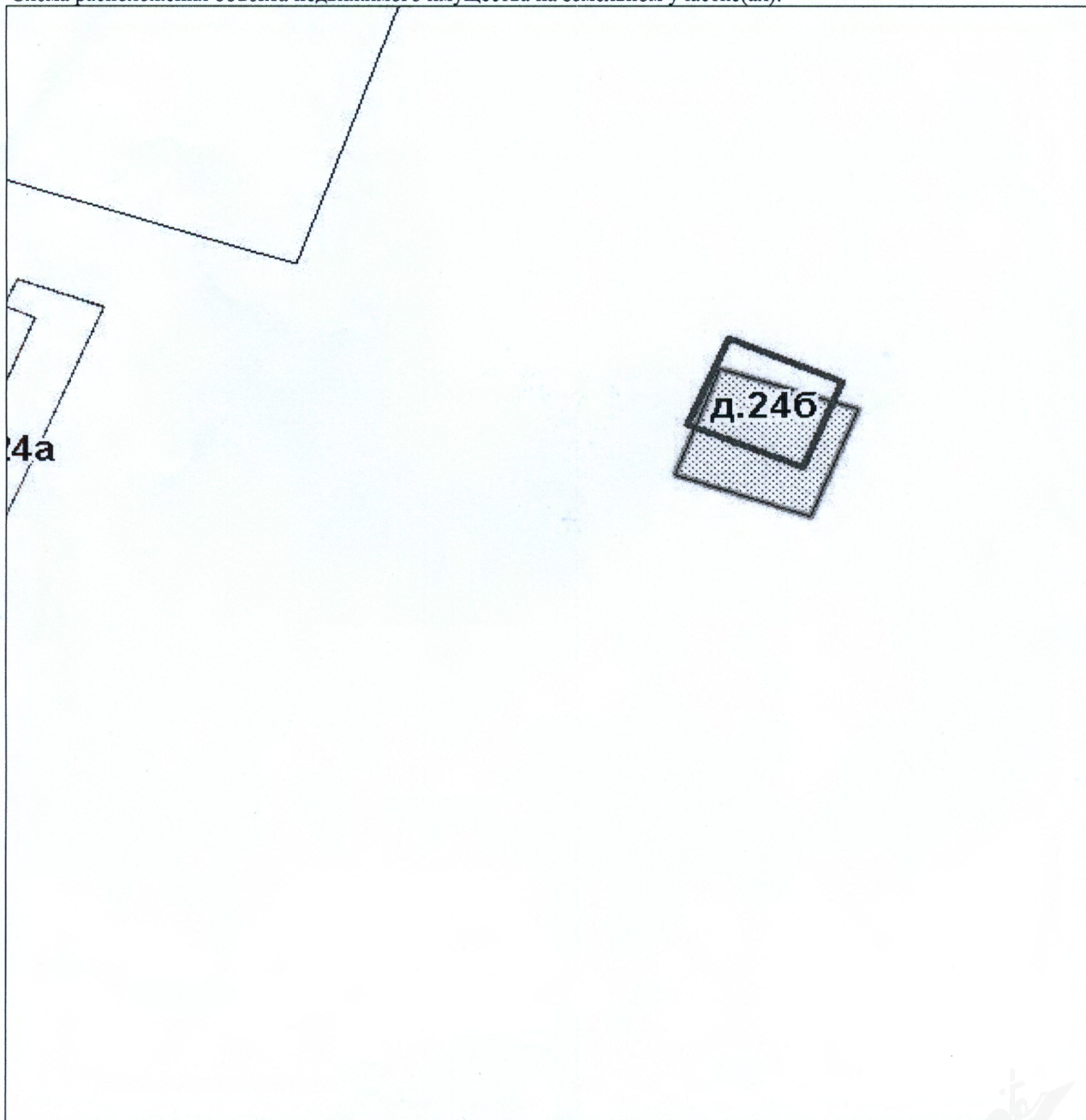
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

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

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

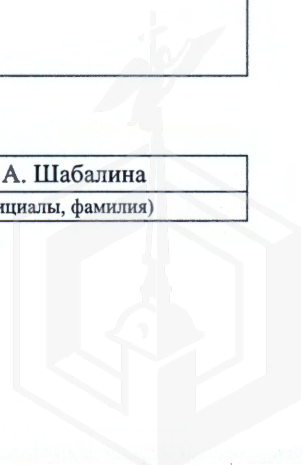
"23" декабря 2015 г. № 78/201/15-337213	
Кадастровый номер:	78:40:2053001:1007

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



Масштаб 1:	
------------	--

ведущий инженер (полное наименование должности)	 подпись	Е. А. Шабалина (инициалы, фамилия)
----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

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

"23" декабря 2015 г. № 78/201/15-337213	
Кадастровый номер:	78:40:2053001:1007

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

ведущий инженер	<i>Е.А. Шабалина</i>	Е. А. Шабалина
(полное наименование должности)	(подпись)	(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

"15" февраля 2016 г. № 78/201/16-44048

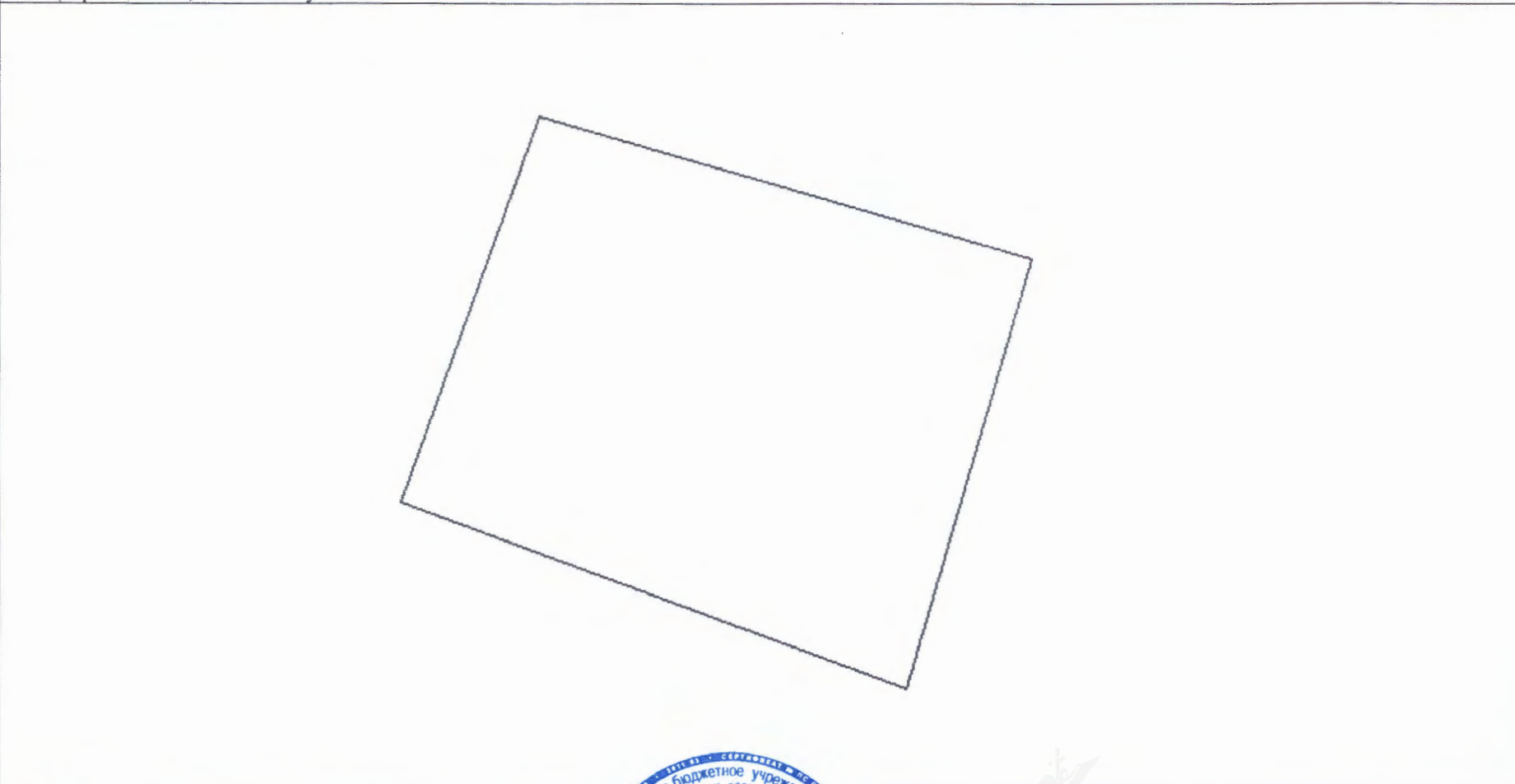
1	Кадастровый номер:	78:40:2053001:1150	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала:	78:40:2053001				
5	Предыдущие номера: —		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 02.02.2016		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, город Ломоносов, ИЛИКОВСКИЙ проспект, дом 24б, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 888+/-6 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 25327118.64 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 03.02.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Ткаченко Валерий Вадимович, 78-10-043-0000-01, 26.01.2016 г.					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" февраля 2016 г. № 78/201/16-44048

1	Кадастровый номер:	78:40:2053001:1150	2	Лист № 2	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) земельного участка					
						
5	Масштаб 1:400					

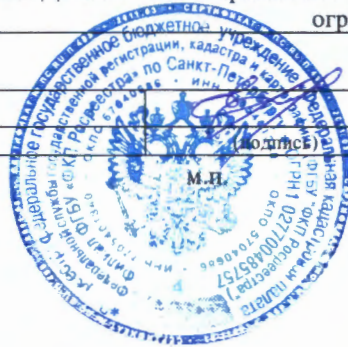
Ведущий инженер (полное наименование должности)		О. Б. Еременко (инициалы, фамилия)
----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" февраля 2016 г. № 78/201/16-44048


1	Кадастровый номер:	78:40:2053001:1150	2	Лист № 3	3	Всего листов: 6
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	802	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 03.02.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	2	86	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 03.02.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	3	83	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 03.02.2021. Иные ограничения (обременения) прав		

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" февраля 2016 г. № 78/201/16-44048

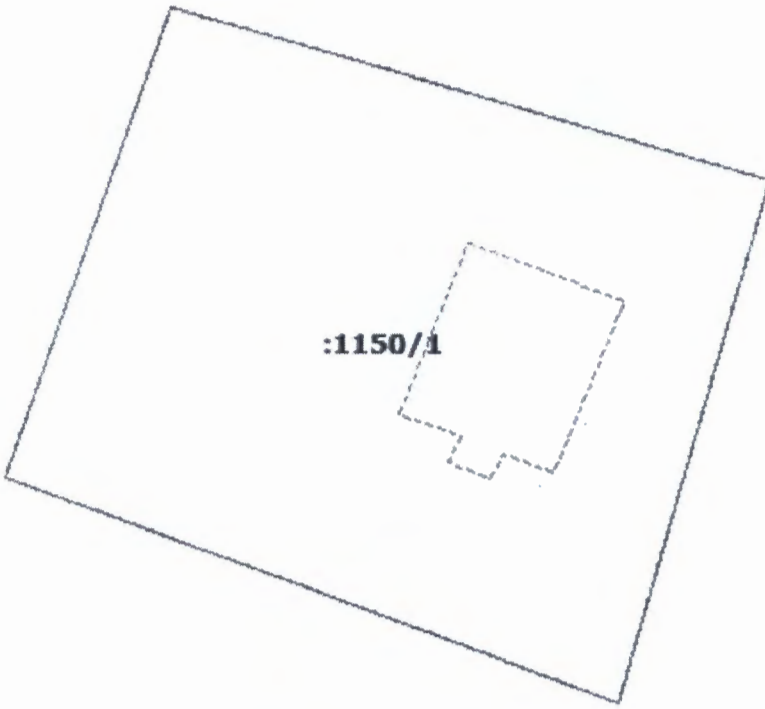
1	Кадастровый номер: 78:40:2053001:1150	2	Лист № 4	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053001:1150/3		
 <p>:1150/3</p>					
5	Масштаб 1:100				

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

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" февраля 2016 г. № 78/201/16-44048

1	Кадастровый номер: 78:40:2053001:1150	2	Лист № 5	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053001:1150/1		
					
5	Масштаб 1:400				

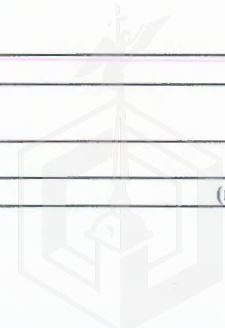
Ведущий инженер (полное наименование должности)		О. Б. Еременко (инициалы, фамилия)
----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" февраля 2016 г. № 78/201/16-44048

1	Кадастровый номер: 78:40:2053001:1150	2	Лист № 6	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:2053001:1150/2		
5	Масштаб 1:200				

Ведущий инженер (полное наименование должности)	О. Б. Еременко (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

17 ФЕВ 2016

№ 2200/00000

На № 381/33 от 10.02.2016

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

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

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу на Ваше обращение (вх. № Вх/01364 от 10.02.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:2053001:1150, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 24б, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053001:1150/1 площадью 802 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона объектов культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053001:1150/2 площадью 86 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Территория объекта культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:2053001:1150/3 площадью 83 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона газораспределительной сети».

Начальник отдела

Е.К. Яцкевич
577-18-00

И.В. Степанова



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:

Земельный участок расположен:

- в охранной зоне газораспределительной сети.

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.

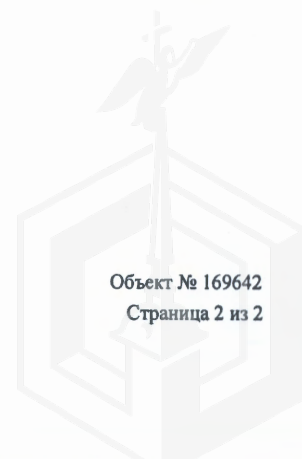
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 30.06.2014 № 8-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

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: 23.08.2016

Схема планировки и застройки участка
по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
Иликровский проспект, дом 246, литера А.

Приложение к письму КГА

от 31 АВГ 2016

№

221-5-42148/16

М 1:2000
2321-07,2321-03



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 19 МАЙ 2015 № 2-5416

№ 1477/33-4 от 20.04.2015

На № 2-5416 от 21.04.2015

исп. Федюков

Федюков Е. Ю.

в работу при 21.05.15

Генеральному директору
 ОАО «Фонд имущества
 Санкт-Петербурга»

И.П.Пахорукову

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

Федюков Е. Ю.

Уважаемый Игорь Павлович!

Гривцову д.5

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в ответ на Ваш запрос (от 20.04.2015 № 1477/33-4), рег. КГИОП от 21.04.2015 № 2-5416) о возможности сноса или реконструкции здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Иликовский пр., д. 246, лит. А, сообщает следующее.

Здание, расположенное по указанному адресу, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич» на основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999.

В соответствии с пунктом 1 статьи 18 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, 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 2 статьи 35 Закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия не допускается проведение каких-либо работ, за исключением работ по его сохранению.

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.

Приложение: план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич».

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г.Леонтьев

А.Г.Леонтьев

А.С.Ленская, 710-45-68

ОАО "Фонд имущества
 Санкт-Петербурга"

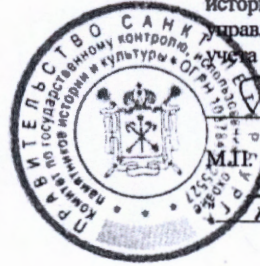
190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № 2274 Дата 19.05.15

ПЛ-Р-0064

УТВЕРЖДАЮ:

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

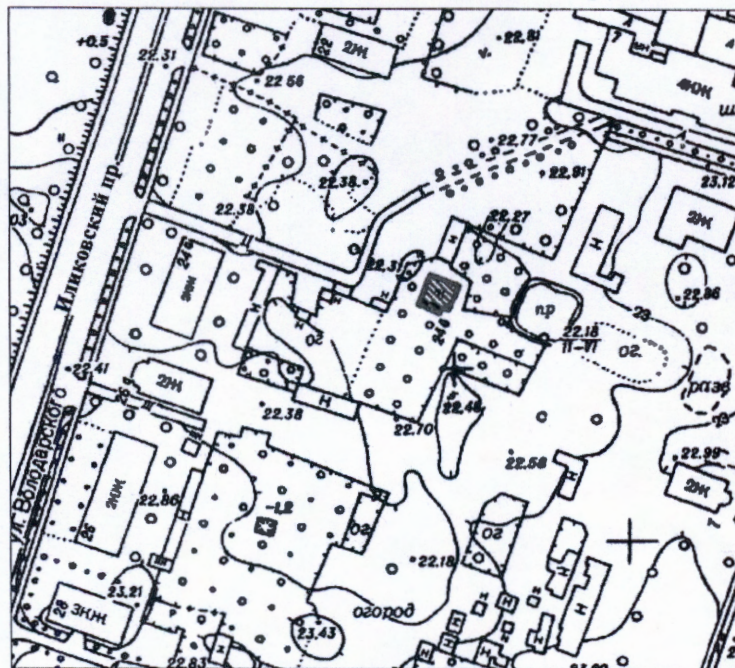


Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

7 " октября 2005



**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, в котором в 1915-1916 гг.
жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич"**

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Иликовский пр., 24-б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

71



Григорьев ЕВ
Рязань



**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

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

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

19 ОКТ 2015 № 13-3261-1
На 3642/33-2 от 28.09.2015
Рег. № 13-3261 от 29.09.2015

А.А. Григорьев
К. Соболев
С.А.
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 4910 Дата 21.10.15
~~22.10.2015~~

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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 246, литера А** расположен в границах территорий:

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич» (основание: Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999; адрес НПА: г. Ломоносов, Иликовский пр., 24-б);
- 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:

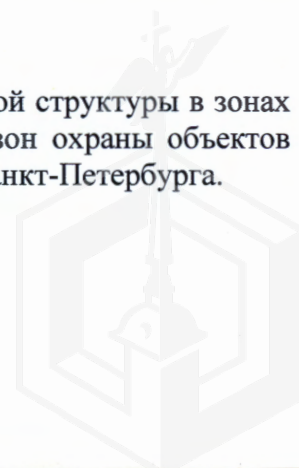
Санкт-Петербурга с дамбы и фарватеров Финского залива; дворцов и парков пос. Стрельны, г. Петродворца и г. Ломоносова с Финского залива, с Санкт-Петербургского, Петергофского, Ораниенбаумского, Краснофлотского шоссе и железной дороги Балтийского направления.

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.

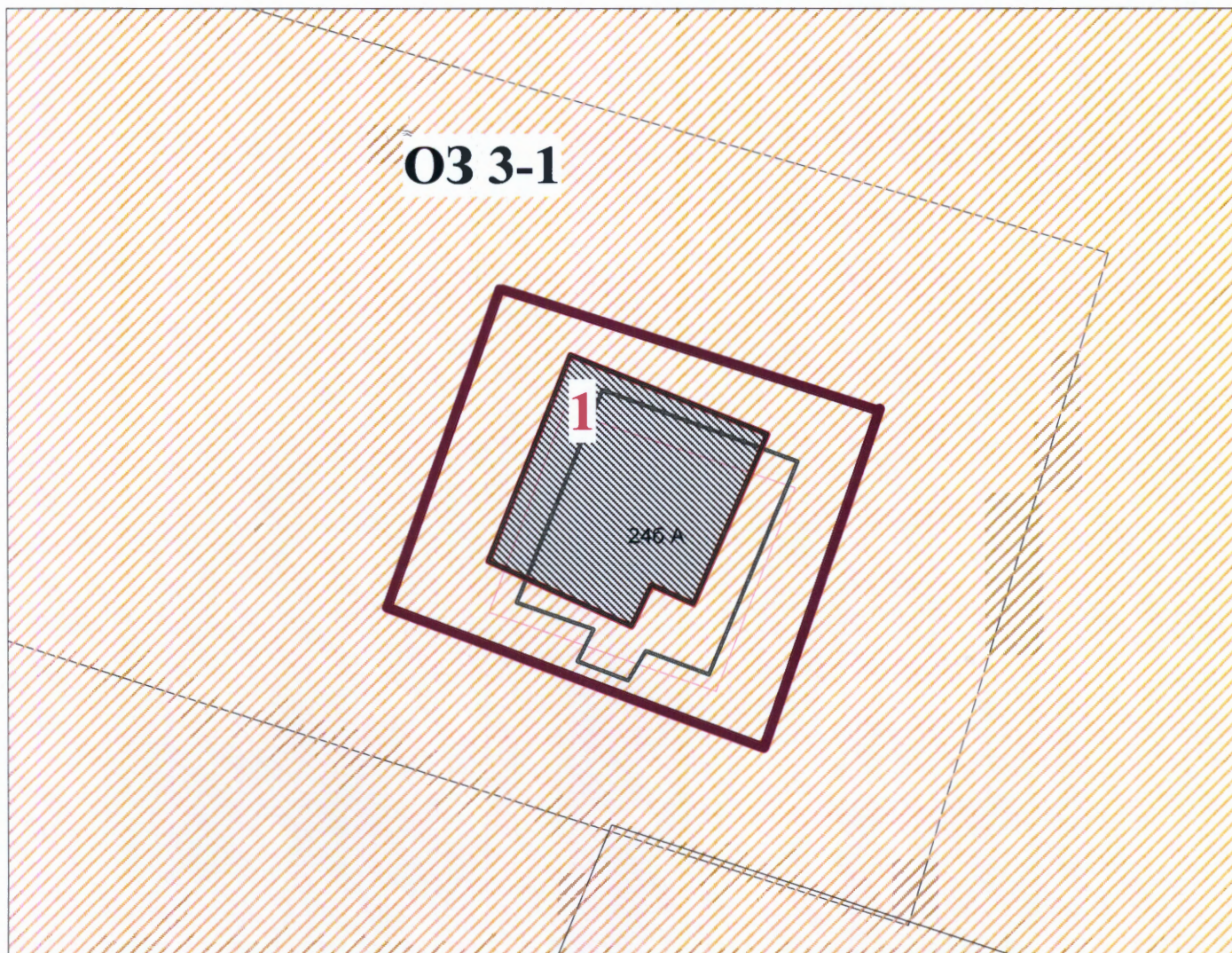
Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны



Е.В. Коробкова



Схема территории



1. "Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич"

Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения

▨ Здания и сооружения

Зоны охраны

▨ ОЗ 3-1 (Охранная зона объектов культурного наследия)





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 ОГРН 1027809244561 ОКОГУ 23160

ИНН 7832000076/КПП 784201001

На № 22.03.2016 № 74936/к
от _____

Генеральному директору
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.П.Пахорукову

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

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

На Ваше обращение от 08.02.2016 № 344/33

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 18.03.2016

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 24б, литера А,

(адрес, сформированный в установленном порядке)

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 24б, литера А,

(адрес по заявлению)

с кадастровым номером 78:40:2053001:1150 (статус кадастровых сведений в ГКН: **временный**),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

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

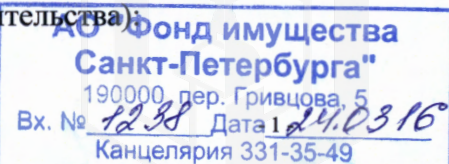
имеет площадь 888 кв. м.

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

Охранная зона объектов культурного наследия, Территория объекта культурного наследия, Охранная зона газораспределительной сети.

(описание ограничений (обременений))

В границах земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, объекты капитального строительства);



Объекты капитального строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Описание местоположения объектов капитального строительства	Статус
1	78:40:2053001:1007 аварийное здание (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1586)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 24б, литера А	Ранее учтенный

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

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:40:2053001:1007, зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Информационно-аналитического
управления

Н.Ю.Прошлецова

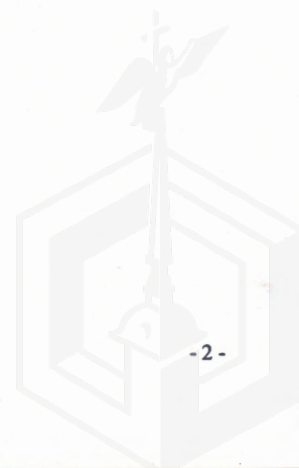
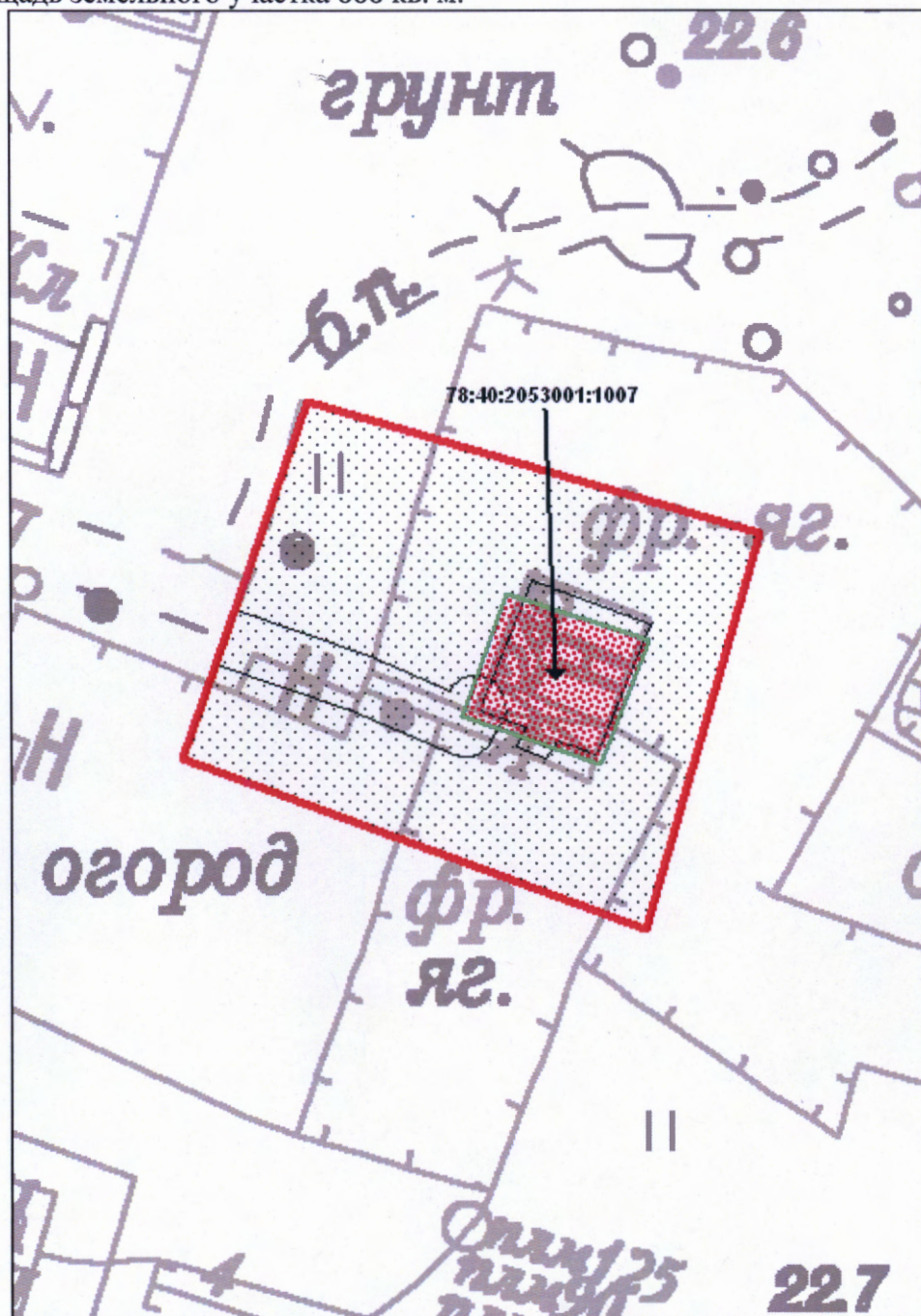



Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 246, литера А
Кадастровый номер 78:40:2053001:1150


Площадь земельного участка 888 кв. м.



М 1:500

Условные обозначения

 границы испрашиваемого земельного участка

 зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет

 объекты капитального строительства





РисА

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.08.2009

ОКУД

№ 1385

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

*Работников
 17.08.09
 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



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

№ 225/1227

21.07.2008

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский проспект, д.246
(бывший проспект 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции
принято большинством голосов членов комиссии, в связи с неявкой представителей МТУ
Ростехнадзора по Северо-Западному федеральному округу, Управления ФРС по Санкт-
Петербургу и Ленинградской области.

при участии приглашенных экспертов: Закрытое акционерное общество «ЭКСПЕРТ»

и при уведомлении собственника жилых помещений

по результатам рассмотренных документов:

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

2. Акт обследования жилого дома от 21.07.2008 № 24/08

установлено, что :

конструкции здания находятся в неработоспособном аварийном состоянии, и требуют
значительных работ по приведению в работоспособное эксплуатационное состояние.

Одноквартирный дом требует реконструкции по согласованию в установленном порядке.

комиссия приняла заключение о признании одноквартирного жилого дома по адресу:

г. Ломоносов, Иликовский проспект, д.246 (бывший проспект Володарского), литер А
аварийным и подлежащим реконструкции в соответствии с п.34 «Положения о признании
помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и
многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»,
утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г.
№ 47.

Приложение к заключению:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненного ЗАО «Эксперт» в 2007 году
2. Акт обследования жилого дома от 21.07.2008 № 24/08

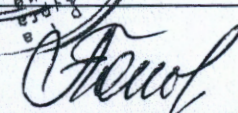
Председатель межведомственной комиссии

(подпись)  Моторин Е.А.
(ФИО)

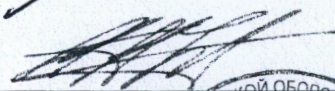
Члены межведомственной комиссии

(подпись)  Бондаренко Н.С.
(ФИО)

(подпись) Платонова Е.М.
(ФИО)

(подпись)  Попов А.П.
(ФИО)

(подпись)  Ковалев И.В.
(ФИО)

(подпись)  Знак А.А.
(ФИО)

(подпись)  Корольков М.А.
(ФИО)

(подпись)  Лебедева Е.Н.
(ФИО)

(подпись) Лукьянова Л.К.
(ФИО)

(подпись) Соколова К.С.
(ФИО)



АКТ
обследования жилого дома

№ 24/08

21.07.2008

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Иликовский проспект, д.246 (бывший проспект 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 одноквартирного жилого дома по адресу: г. Ломоносов, Иликовский проспект, д.246, литер А.

Одноквартирный 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:

Одноквартирный деревянный дом-1 этажный; кол-во квартир-1; общая площадь – 54,1м², жилая площадь – 36,8м². Оборудован : водопровод, электроосвещение, отопление центральное, газ баллонный. Здание расположено в зоне охраны объектов культурного наследия.

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

Фундамент имеет неравномерные осадки, значительное разрушение кирпичного цоколя.

Толщина наружных стен не соответствует теплотехническим нормам, участки стен выходят из вертикальной плоскости основания стен, нижние венцы поражены гнилью.

Балки над подпольем поражены гнилью, перекрытия над первым этажом имеют прогиб, поражены гнилью.

Кровля находится в неудовлетворительном состоянии.

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

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.

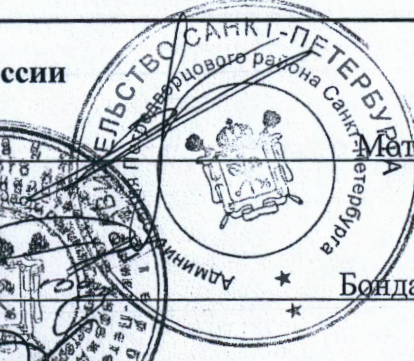
Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования дома: _____

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

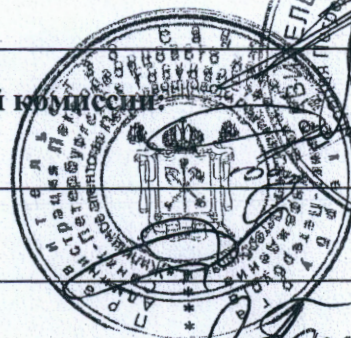
Приложение к акту:

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

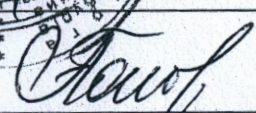
Председатель межведомственной комиссии

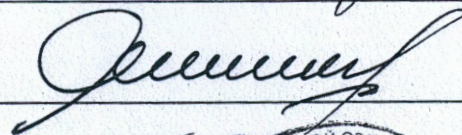

Меторин Е.А.

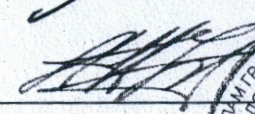
Члены межведомственной комиссии

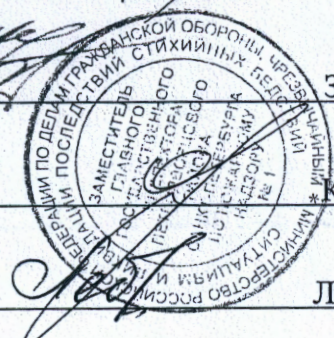

Бондаренко Н.С.

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**

(наименование ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Жилой дом
(тип объекта учета)
объект индивидуального жилищного строительства
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Санкт-Петербург
Административный район (округ) Петродворцовый
Город (пос.) Санкт-Петербург, город Ломоносов
Район города _____
Улица (пер.) Иликовский проспект
Дом № 246 Строение (корпус) А

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

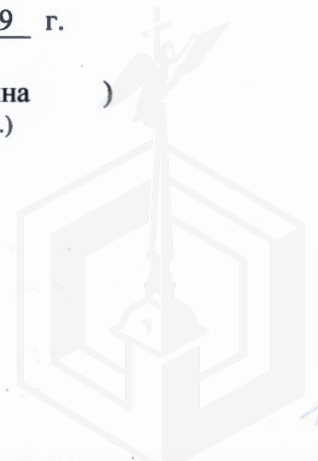
Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на " 16 " апреля 2009 г.

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



Л.Г. Рыбалкина (Л.Г. Рыбалкина)
(Фамилия И.О.)



СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3
4	Ситуационный план	4
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	7
6	Позэтажный план Параметр	8
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	10
8	Отметки об обследованиях	10

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	жилой дом
2	Фактическое использование	неизвестно
3	Год постройки	до 1917
4	Общая площадь жилого дома	70.5 кв. м.
5	Жилая площадь жилого дома	52.6 кв. м.
6	Число этажей надземной части	1
7	Число этажей подземной части	—
8	Примечание	Площадь объекта изменилась за счет перепланировки. Акт МВК не предоставлен. Наружные границы объекта изменились.

1.1. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес Инвентарный номер Кадастровый номер Литера	
-----------------------------------------------------------	--



2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Год ввода в эксплуатацию/начала строительства	Материал стен	Параметр			всего	Площадь застройки, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м	Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб.
				наименование параметра	единица измерения						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
A	Основное строение	до 1917	деревянные	общ. площ.	кв. м.	54.4	67.4	2.50	169	144461	
A1	Пристройка		деревянные	общ. площ.	кв. м.	16.1	17.8	2.50	45	28327	
a	крыльцо		деревянное	общ. площ.	кв. м.		2.9				

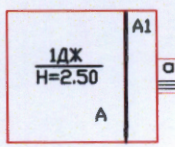
3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ ОБЪЕКТА

№ п/п	Дата записи	Субъект права: - для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; - для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права, правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля (часть, литера)	Ф.И.О. лица, внесшего запись	Подпись лица, внесшего запись
1	2	3	4	5	6	7
	27.11.2015	Сведения о правообладателях отсутствуют			Крыжная М.Ю.	<i>МЮ</i>

4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

уставляемых в порядке определения координат зданий, сооружений)

Литера	№ точки	Координаты	Описание	Особые отметки
		X	Y	



проезд

Границы здания не изменились и указаны по состоянию на 27.11.2015

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Красносельского и Петродворцового районов				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель Петродворцового отделения филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Красносельского и Петродворцового районов	Л.Г. Рыбалкина (Ф.И.О.)	27.11.2015 (дата) <i>DMf</i> (подпись)	Адрес объекта г.Ломоносов Иликовский проспект дом 246	Лист 1 Листов 1 Масштаб 1: 500

4.1. КООРДИНАТЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

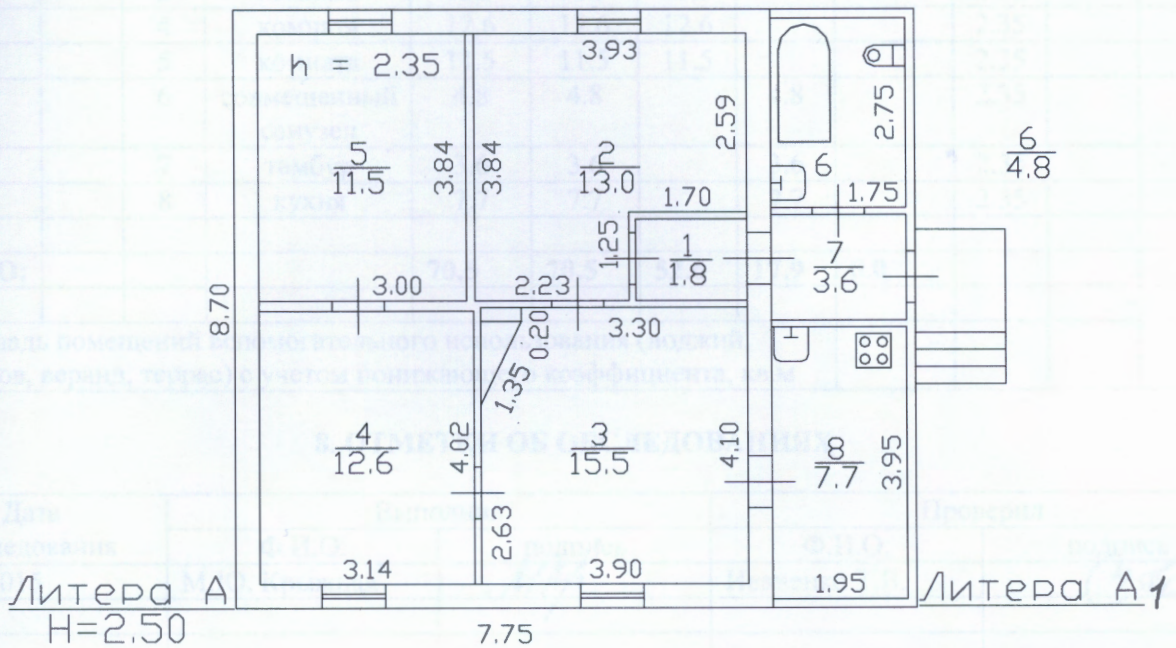
(Заполняется после издания соответствующих нормативных актов,
устанавливающих порядок определения координат зданий, сооружений)

Литера	№ точки	Координаты		Описание	Особые отметки
		X	Y		
1	2	3	4	5	6



6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

План 1 этажа



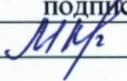
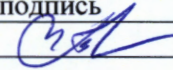
Перепланировка самовольная/утвержд
 № пом. (части): к.п. 2,3,6-8
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены / не изменены
 «10» 01 2009г.
 Исполнитель: Кайбулова

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Красносельского и Петродворцового районов				
Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель Петродворцового отделения филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Красносельского и Петродворцового районов	Л.Г. <u>Рыбалкина</u> (Ф.И.О.)	27.11.2015 (дата) <u>[Signature]</u> (подпись)	Адрес объекта г.Ломоносов Иликовский проспект дом 246	Лист <u>1</u> Листов <u>1</u> Масштаб 1: <u>200</u>

7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м	В том числе (кв. м)			Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас), кв. м	Высота	Самовольно переустроенная или перепланированная площадь, кв. м	Примечание *
						общая площадь жилого помещения	из нее:					
							жилая	подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1	1	коридор	1.8	1.8		1.8		2.35		
			2	комната	13.0	13.0	13.0			2.35		
			3	комната	15.5	15.5	15.5			2.35		
			4	комната	12.6	12.6	12.6			2.35		
			5	комната	11.5	11.5	11.5			2.35		
A1			6	совмещенный санузел	4.8	4.8		4.8		2.35		
			7	тамбур	3.6	3.6		3.6		2.35		
			8	кухня	7.7	7.7		7.7		2.35		
ИТОГО:					70.5	70.5	52.6	17.9	0.0			
*)Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас) с учетом понижающего коэффициента, кв.м												

8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	подпись	Ф.И.О.	подпись
27.11.2015	М.Ю. Крыжная		Иваненко Т.В.	



Исчисление площадей и объемов жилого дома и вспомогательных сооружений, сооружений

N на плане (литера)	Наименование здания, сооружения	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м		Высота, м	Строительный объем, куб.м
			в расчет объема	застройки*		
1	2	3	4	5	6	7
A	Основное строение	67.4	67.4		2.50	169
A1	Пристройка	2.05*8.70	17.8		2.50	45
a	крыльцо	1.33*2.18	2.9			
	Всего			88.1		

* площадь застройки по подлитерам не заполняется



**Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа основных строений
отапливаемых пристроек жилого дома**

Итера А Год постройки до 1917 число этажей 1
 Год реконструкции _____ Группа IV
 (капитального ремонта) _____ капитальности _____

N п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удель ный вес по табли це	Ценно стной коэфф ициен т	Уд. вес констр элем. после прим. цен. к-та	Износ, %	% износ а к стро нию (гр.7 x гр.8)/ 100	Текущие изменения		
									10	11	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	Фундаменты	кирпичные столбы с оштукатуренным цоколем	Трещины, сколы	6		6	60	3.60			
	а. Стены и их наружная отделка	рубленные из бревен	искривление горизонтальных линий, следы сырости	24		24	50	12.00			
	б. Перегородки	деревянные									
	Перекрытия	чердачные	деревянные утепленные	Трещины, зазоры	6	6	50	3.00			
		межэтажные									
		подвальные									
4	Крыша	железо по деревянной обрешетке	отставание, тещины	8		8	50	4.00			
5	Полы	дощатые по деревянным лагам	Стертость досок в ходовых местах	10		10	40	4.00			
6	Проемы	оконные	двойные глухие; двойные створные	переплеты разошлись							
		дверные	филенчатые, окрашены	полотна осели, неплотный притвор	9		9	50	4.50		
7	Отдел. работы	внутренняя	оклейка обоями; штукатурка; окраска	потемнение окрасочного слоя							
		наружная	обшивка вагонкой, окраска ПВХ	окраска частично утрачена	11		11	50	5.50		
8	Сан. и электротехнические устройства	отопление	от АГВ	Неудовлетворительно	18	-9.6	14.2	50	7.10		
		Печное отопление				+4					
		водопровод	от городской центральной сети								
		канализация	сброс в городскую сеть								
		гор. водоснабжение	от газовых колонок								
		газоснабжение	центральное				+2.6				
		электро-снабжение	открытая проводка								
		радио	отсутствует				-0.3				
		телевидение									
		телефон	отсутствует				-0.5				
вентиляция	естественная										
9	Прочие работы	крыльца	Удовлетворительное	8		8	30	2.40			
Итого				100.0		96		46.10			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 48\%$



**Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа основных строений
отапливаемых пристроек жилого дома**

Итерация А1 Год постройки _____ число этажей 1
 Вид реконструкции _____ Группа V
 Вид капитального ремонта) _____ капитальности _____

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностной коэффициент	Уд. вес констр. элем. после прим. цен. к-та	Износ, %	% износа к строению (гр.7 х гр.8)/100	Текущие изменения	
									10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Фундаменты	кирпичные столбы	Удовлетворительное	2	*0.6	1.2	40	0.48		
	а. Стены и их наружная отделка	деревянные утепленные	Удовлетворительное	23	*0.6	13.8	40	5.52		
	б. Перегородки									
	Перекрытия	чердачные								
		межэтажные	деревянные утепленные	Удовлетворительное	6		6	40	2.40	
		подвальные								
	Крыша	железо	Удовлетворительное	8		8	40	3.20		
	Полы	из плитки	Удовлетворительное	11		11	40	4.40		
	Проемы	оконные	одинарные							
		дверные	филенчатые	Удовлетворительное	9		9	40	3.60	
7	Отдел. работы	внутренняя	облицовка стен панелями							
		наружная	окраска	Удовлетворительное	15		15	40	6.00	
8	Сан. и электротехнические устройства	отопление	от АГВ	Удовлетворительное	18	-9.7	14.2	40	5.68	
		Печное отопление				+4.1				
		водопровод	от городской центральной сети							
		канализация	сброс в городскую сеть							
		гор. водоснабжение								
		газоснабжение	центральное				+2.6			
		электро-снабжение	открытая проводка							
		радио	отсутствует				-0.3			
		телевидение								
		телефон	отсутствует				-0.5			
	вентиляция									
9	Прочие работы	крыльца	Удовлетворительное	8		8	40	3.20		
	Итого			100.0		86		34.48		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 40\%$



Техническое описание и определение физического износа неотопливаемых пристроек жилого дома и вспомогательных строений, сооружений

Наименование конструктивных элементов	Литера а	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой	Литера	удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой
	Группа капитал.				Группа капитал.			
	Материал, Конструкция				Материал, Конструкция			
Фундаменты								
Стены и перегородки	деревянное							
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделочные работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
Итого		100	X	0.0		100	X	
Износ, %	0							





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.Ю.*

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. 246, 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

Подлежит возврату

Красавцев Р.А.
578-42-01

ОАО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
№ 2133 Дата 12.05.15



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

«21» 12 2015 года

№ 5560-пр

Об утверждении схемы
расположения земельного участка
на кадастровом плане территории

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

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 888 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 24б, литера А, согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

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

Вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:

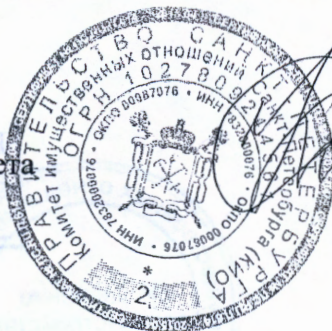
охранная зона газораспределительной сети площадью 83 кв.м;

охранная зона объектов культурного наследия площадью 802 кв.м;

территория объекта культурного наследия площадью 86 кв.м. ✓

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Председателя Комитета



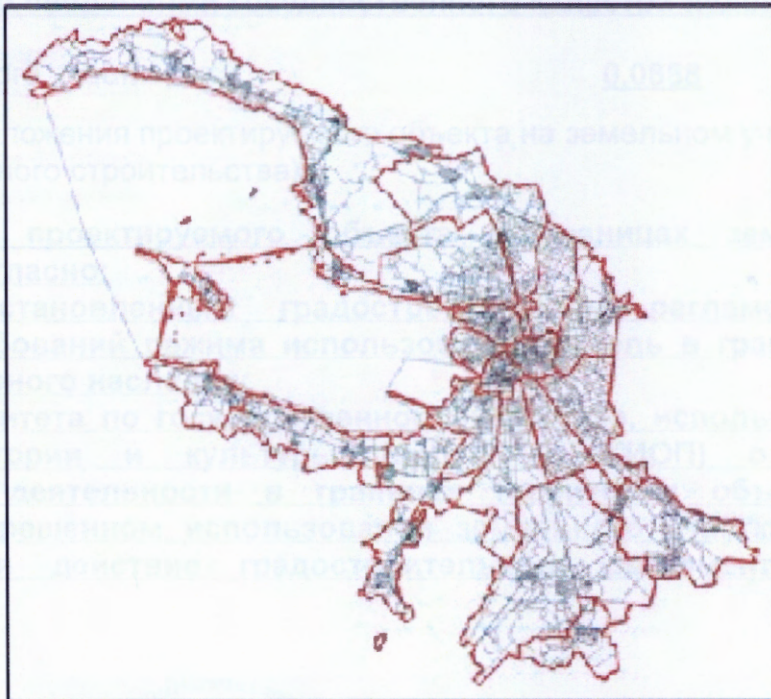
К.А.Кононевская

RU78157000-24427

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) в соответствии с постановлением Обращения
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190009, Санкт-Петербург, 999,
Григорьева, д. 5 (ИЖЗ, инв. № 17189 от 28.03.2016)

Местонахождение земельного участка по адресу:
**г. Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 246, литера А
78:40:2053001:1150**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78157000-24427

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 17186 от 28.03.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 24б, литера А

Кадастровый номер земельного участка: 78:40:2053001:1150

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

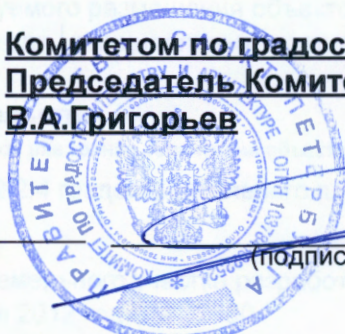
Площадь земельного участка, га: 0,0888

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;
заклучению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (о разрешенном использовании земельного участка, на который не распространяется действие градостроительного регламента) от 07.04.2016 № 18-34/16-0-1.

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

М.П. _____
(дата)



(подпись)

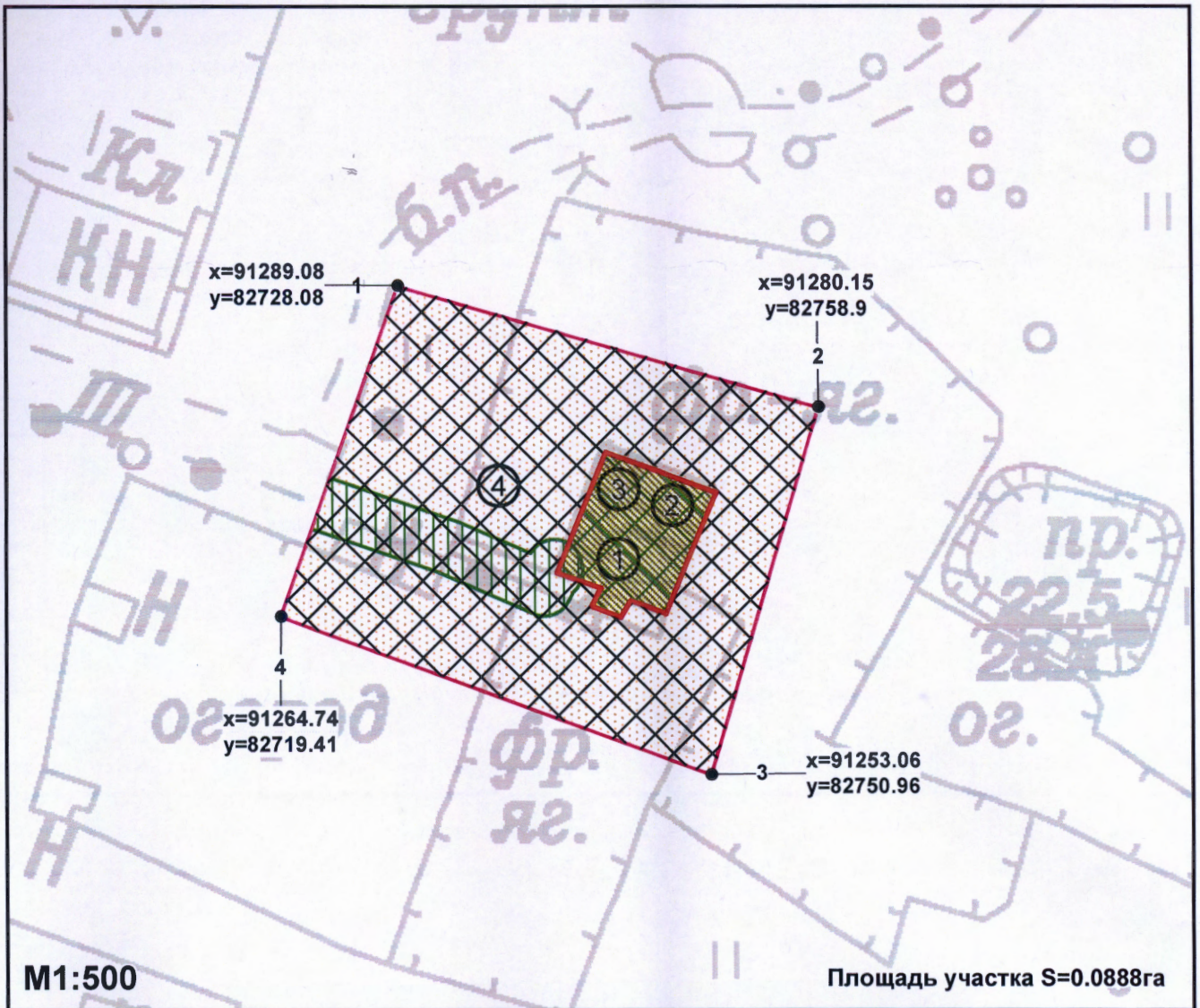
В.А.Григорьев
(расшифровка подписи)






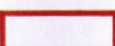


Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

20.04.2016
(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:
№ 210-313 от 20.04.2016

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



-  - земельный участок 78:40:2053001:1150
-  - места допустимой регенерации историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями и параметрами режима использования земель охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ 3-1 Петродворцового района и на основании результатов научно-исследовательских работ при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка
-  - работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - объект культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич"
-  - территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
-  - охранный зона объектов культурного наследия ОЗ 3-1
-  - охранный зона газораспределительной сети ** **

На весь земельный участок распространяется зона санитарной охраны Финского залива

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

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).

Часть земельного участка расположена на территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич".

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"):

T2ЖД2 - 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(*) (**)
Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:	
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)(*) (**)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

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

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

№ <hr/> <p>(согласно чертежу градостроительного плана)</p>	4 <hr/> <p>(назначение объекта капитального строительства)</p>	В соответствии с основными и (или) условно разрешенными видами использования <hr/> <p>(назначение объекта капитального строительства)</p>
--------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

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

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7.Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:40:2053001:1150	-	-	не установлена	охранная зона газораспределительной сети	0,0888	4	-	-	-

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

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

Предельная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с особыми требованиями режима использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия Петродворцового района, ОЗ 3-1:

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.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

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

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

2.2.4. Иные показатели:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

для прочих зданий – 0 метров.

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

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

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

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

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

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20 % от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящими градостроительными регламентами придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

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

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

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

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

12) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону.

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

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

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

В ОЗ 3 действует общий режим с особыми требованиями:

Общий режим использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия:

а) не допускаются:

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

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

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

б) допускаются:

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

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

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

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

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

Особые требования в ОЗ:

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

Особые требования в ОЗ 3:

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

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

композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных

крыш;

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

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

г) не допускается застройка на территориях скверов.

В соответствии с п.4 статьи 2 Приложения 3 к Закону:

Значения параметров, установленные режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

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

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

зоны санитарной охраны Финского залива (установлены в соответствии со статьей 58 главы 3 Приложения 3 Закона).

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

Отсутствует, согласно письму Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 07.04.2016 № 15-5589/16-0-1.

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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (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	-	-	0,0888	не установлена	охранная зона газораспределительной сети

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия, дата и номер приказа: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27.

В соответствии с Заключением КГИОП о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (о разрешенном использовании земельного участка, на

1. Использование земельного участка:

Работы по сохранению объектов культурного наследия 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 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 (статья 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 парогазообразные 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.

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

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

зоны санитарной охраны Финского залива (установлены в соответствии с п. 4.8 СанПиН № 2.1.5.2582-10 и распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 31.10.1995 № 1151-р).

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1, жилой дом,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства),
инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:2053001:1007 (предыдущий номер 78:40:20530А:0:29),
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, объект культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич",
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного строительства)

Закон Санкт-Петербурга № 174-27

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре ,
от 05.07.1999
(дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 МАР 2016

№ 40-31

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом, в котором в 1915-1916 гг.
жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 246, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Ломоносов, Иликовский пр., 246), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор
Дегтярев Василий Алексеевич"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

-	-	О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Дата постройки здания и автор проекта не установлены.

В 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Закон Санкт-Петербурга № 174-27

от «23» июля 1999 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, г. Ломоносов

(населенный пункт)

улица Иликовский проспект д. 246 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, д.246, лит.А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.01.2016 № 90-13985148)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

утверждены КГИОП 07.10.2005, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 18.03.16 № 10-84, согласно приложению №2 к настоящему охранному обязательству.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 9 (девять) изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон 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"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	По заданию КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2.	Выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его 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) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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 парогазообразные 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;

б) незамедлительно извещать:

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного

наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.



Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 07.10.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 18.03.16 № 10-84.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич".



Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.03.16 № 10-84

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор Дегтярев Василий Алексеевич»¹,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 246, литера А
(Ломоносов, Иликовский пр., 246).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация в плане здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия кровли - металл.</p> <p>дымовая труба (в настоящее время утрачена) – исторические местоположение, габариты, конфигурация в плане.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>капитальные стены: материал - дерево;</p> <p>отметки перекрытия.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натуральных исследований);</p> <p>материал отделки цоколя – окрашенная штукатурка;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная калеванная доска;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>исторические материал (дерево), рисунок и цвет дверных заполнений;</p> <p>кирпичная дымовая труба (в настоящее время утрачена);</p>	

¹ На западном фасаде памятника установлена мраморная мемориальная доска с памятной надписью: «В этом доме в 1914-1915 гг. жил выдающийся русский оружейный конструктор В.А.Дегтярев /1880-1949/».

оформление оконных проемов наличниками, в том числе с подоконьями и очельями;

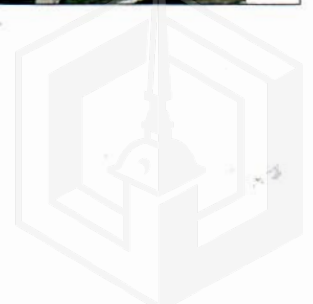
кобылки (выносы стропильных ног);

причелины;

сережки;

три треугольных фронтона по западному, северному и восточному фасадам;

накладной деревянный декор.



Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения
**«Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил оружейный конструктор
Дегтярев Василий Алексеевич»,**
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект,
дом 24б, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27:
Ломоносов, Иликовский пр., 24б).



Фото 1. Фасад с западной стороны.



Фото 2. Фасад с восточной стороны.



Фото 3. Фасад с южной стороны.

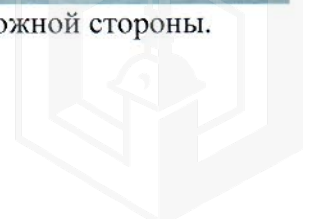




Фото 4. Фасад с северной стороны.



Фото 5. Крыльцо со стороны южного фасада.

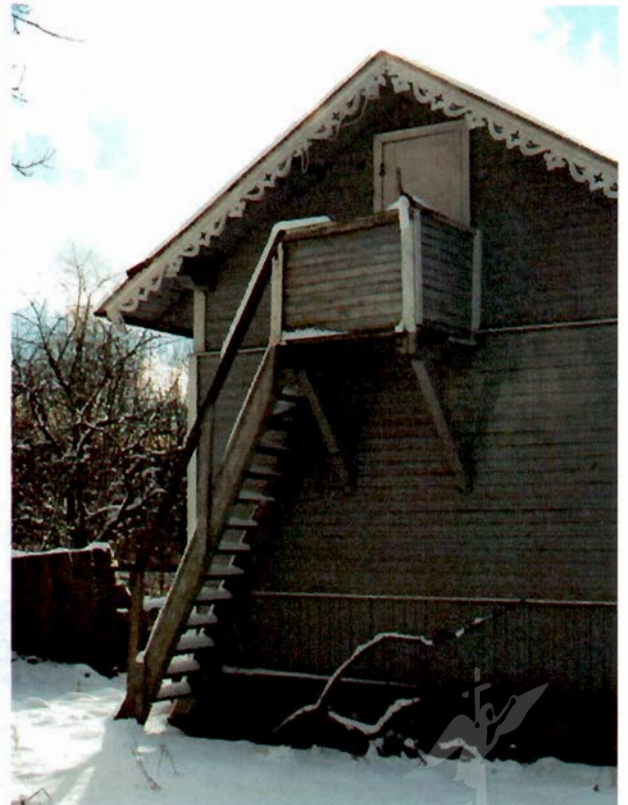


Фото 6. Крыльцо со стороны северного фасада.

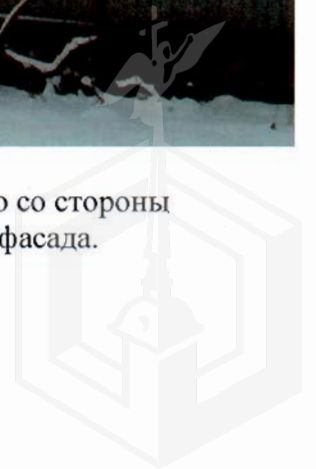




Фото 7. Интерьеры.



Фото 8. Интерьеры.



Фото 9. Интерьеры.

