



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:

08.05.2015

Документы-основания: • Разделительный баланс Общества с ограниченной ответственностью "Московский 140" по состоянию на 19 апреля 2013 года, утвержден Решением единственного участника (Решение №1/13) ООО "Московский 140" от 19.04.2013

• Дополнение от 17.02.20105 к разделительному балансу общества с ограниченной ответственностью "Московский 140" (утвержденному решением единственного участника Н.А. Полукеевой (Решение №1/13 от 19.04.2013)

• Акт приема-передачи недвижимого имущества от 08.07.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПУШ", ИНН: 7810447576, ОГРН: 1137847261530

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:42:1811703:1021

Объект права: Многоквартирный дом, назначение: многоквартирный дом, 2 - этажный, общая площадь 93,1 кв.м. , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул.Оранжевой, д.25, литера Б

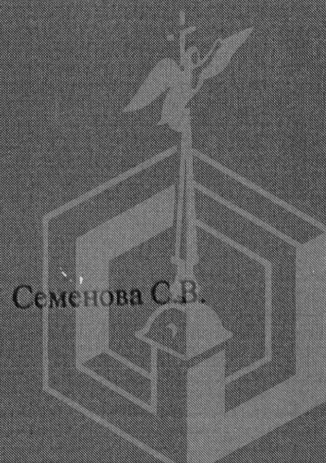
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

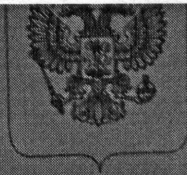
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08" мая 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/006-78/070/020/2015-166/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

78-78/006-78/070/020/2015-166/2





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

08.05.2015

Дата выдачи:

Документы-основания: • Разделительный баланс Общества с ограниченной ответственностью "Московский 140" по состоянию на 19 апреля 2013 года, утвержден Решением единственного участника (Решение №1/13) ООО "Московский 140" от 19.04.2013

• Дополнение от 17.02.20105 к разделительному балансу общества с ограниченной ответственностью "Московский 140" (утвержденному решением единственного участника Н.А. Полукеевой (Решение №1/13 от 19.04.2013)

• Акт приема-передачи недвижимого имущества от 08.07.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПУШ", ИНН: 7810447576, ОГРН: 1137847261530

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:42:1811703:10

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов), площадь 547 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Оранжерейная, д.25, литера Б

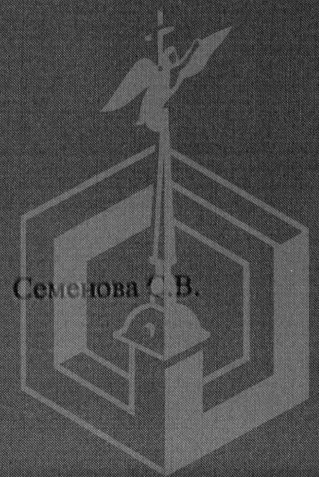
Существующие ограничения (обременения) права: Охранная зона канализационных сетей площадью 95 кв.м., Охранная зона объектов культурного наследия площадью 547 кв. м

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08" мая 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/006-78/070/020/2015-176/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

78-78/006-78/070/020/2015-176/2



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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

"15" марта 2016 г. № 78/201/16-89538	
Кадастровый номер:	78:42:1811703:1021
Номер кадастрового квартала:	78:42:1811703
Предыдущие номера:	78:42:18117В:10:25
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, литера Б		
2	Основная характеристика:	площадь	93.1	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многokвартирный дом		
4	Наименование:	жилой дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2876146.68		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:42:1811703:10		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:42:1811703:1076, 78:42:1811703:1077, 78:42:1811703:1078, 78:42:1811703:1079, 78:42:1811703:1159		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-06/003/2011-079 от 05.03.2011, Общество с ограниченной ответственностью "Московский 140"			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки:	—		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —		
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2
"15" марта 2016 г. № 78/201/16-89538			
Кадастровый номер:	78:42:1811703:1021		

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



Масштаб 1:

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

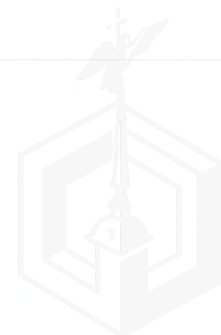
КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"10" марта 2016 г. № 78/201/16-83170

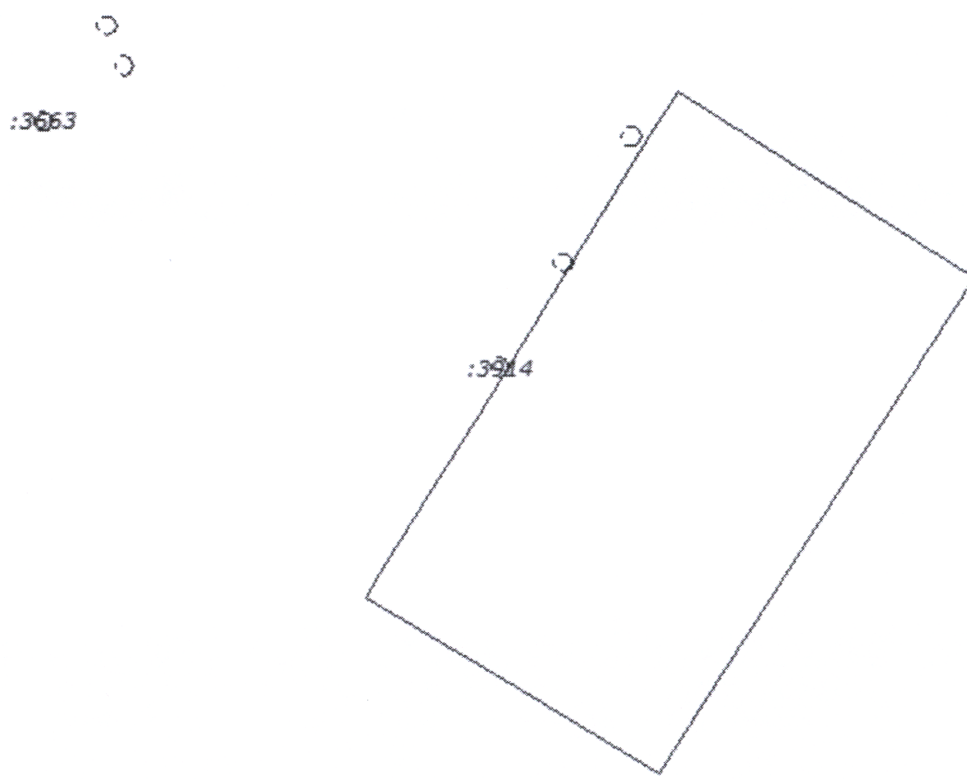
1	Кадастровый номер:	78:42:1811703:10	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	78:42:1811703				
5	Предыдущие номера:	78:42:18117B:10	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.09.2010		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 78:42:1811703:1021					
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, литера Б					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 547+/-8 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 18458307.14 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Общество с ограниченной ответственностью "Московский 140"	Собственность, № 78-78-06/003/2011-080 от 05.03.2011	—	—		
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 имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"10" марта 2016 г. № 78/201/16-83170

1	Кадастровый номер:	78:42:1811703:10	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка					
						
5	Масштаб 1:400					



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

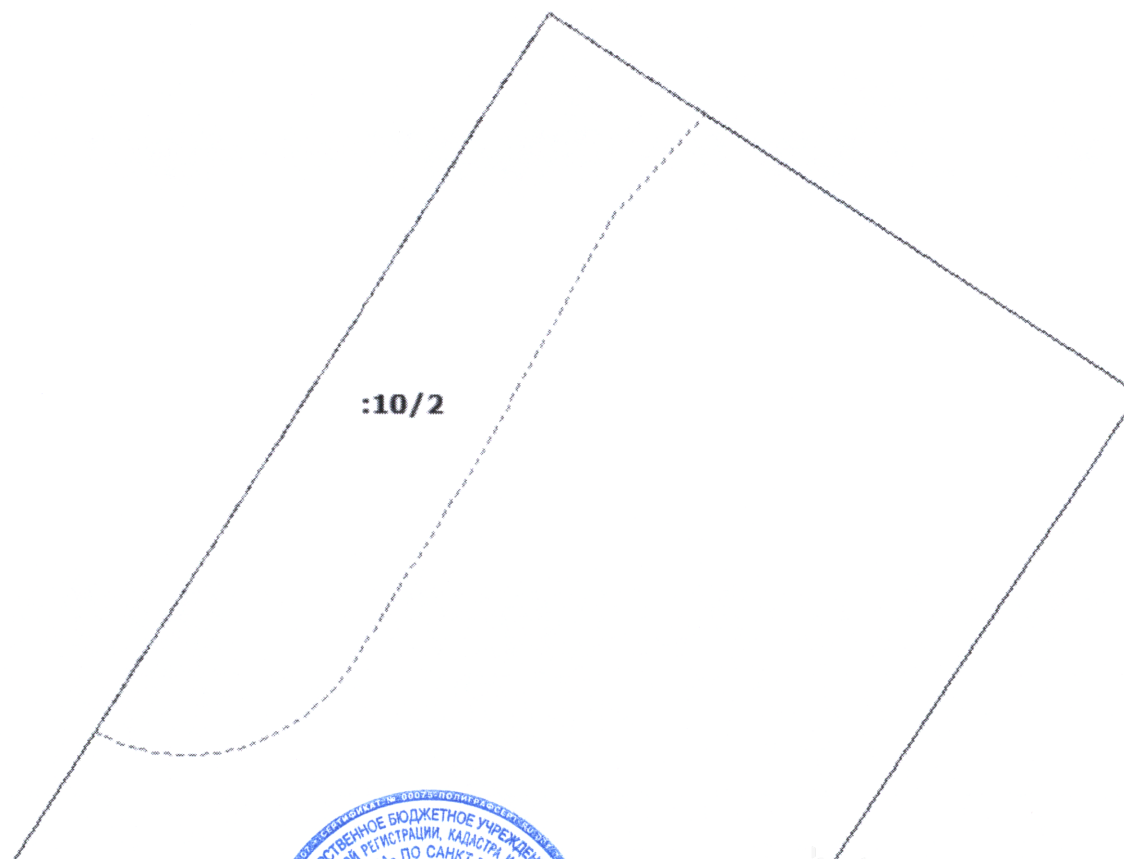
1	Кадастровый номер:	78:42:1811703:10	2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	2	95	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации		
	2	3	547	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации		
	3	—	весь	Иные ограничения (обременения) прав		

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"10" марта 2016 г. № 78/201/16-83170

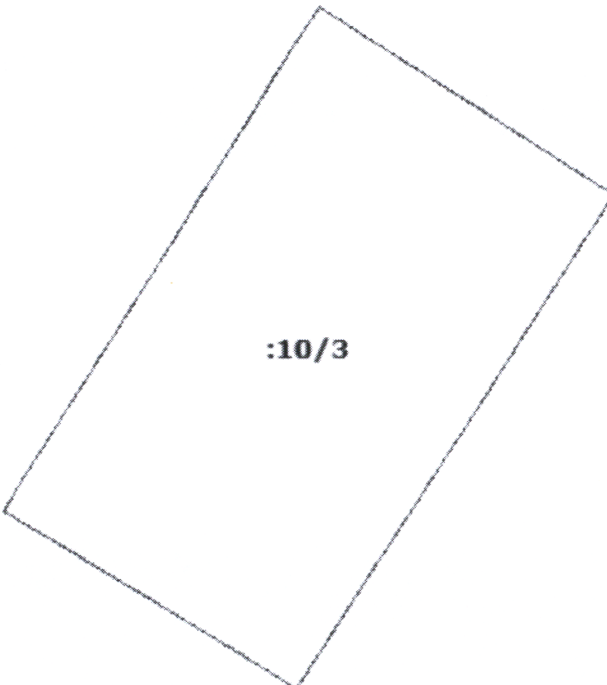
1	Кадастровый номер:	78:42:1811703:10	2	Лист № <u>4</u>	3	Всего листов: <u>5</u>
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>78:42:1811703:10/2</u>			
						
5	Масштаб <u>1:200</u>					

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"10" марта 2016 г. № 78/201/16-83170

1	Кадастровый номер:	78:42:1811703:10	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:42:1811703:10/3			
						
5	Масштаб 1:400					

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

25 MAR 2016

№

200/01530

На №

793/33

от

18.03.2016

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

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

А.А. Искандеров

К. Искандеров

И.П. Пахоруков
01.04.2016

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее - Филиал) на Ваше обращение (вх. № Вх/04290 от 24.03.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:42:1811703:10, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, литера Б, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:42:1811703:10/2 площадью 95 кв.м., вид ограничения: «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:42:1811703:10/3 площадью 547 кв.м., вид ограничения: «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации», содержание ограничения: «Охранная зона объектов культурного наследия».

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

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

190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № 1354 Дата 31.03.16

Канцелярия 331-35-49

автоматизированной информационной системы ГКН (АИС ГКН).

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

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

С 27.08.2012 Филиал осуществляет государственный кадастровый учет земельных участков в программном комплексе АИС ГКН. В связи с технологическими особенностями последней версии указанного программного комплекса при формировании кадастровых паспортов земельных участков наименование частей указывается как «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации».

Ч. 3 ст. 7 Закона о кадастре установлено, что общедоступные сведения о правах и об ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, считаются внесенными в государственный кадастр недвижимости. Сведения о зарегистрированных правах и обременениях вещных прав на земельные участки вносятся на основании документов, поступивших от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке информационного взаимодействия.

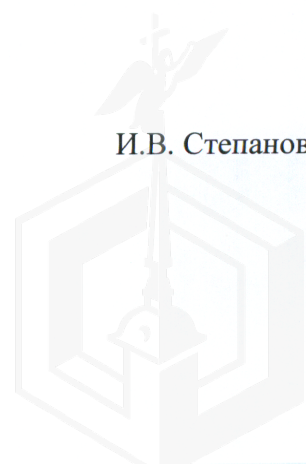
На территории Санкт-Петербурга, органом осуществляющим регистрацию прав и ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, является Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – Управление). После государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на объект недвижимости, соответствующие сведения направляются Управлением в Филиал для сопоставимости сведений, содержащихся в государственных информационных ресурсах.

По сведениям, полученным в установленном порядке от Управления, на земельный участок с кадастровым номером 78:42:1811703:10 осуществлена государственная регистрация ограничений (обременений) вещных прав «Иные ограничения (обременения) прав».

Начальник отдела



И.В. Степанова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

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

комитет по градостр. и арх.

№ 221-5-45932/16
от 26.09.2016



На № 3240-3/33

Инициалы АА
Григорьев СВ
29.09.16

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

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

Администрация Пушкинского района
Санкт-Петербурга

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

1. Содержание запроса:

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, лит. Б.

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

2ЖД - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

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

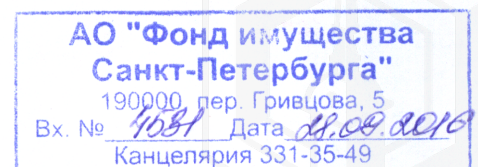
Т2ЖД2 - многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Зоны охраны объектов культурного наследия установлены (ОЗ 3-3).
Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.



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

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

8. Закон СПб от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» (с изменениями на 30.06.2016):

В границах участка отсутствует территория, учтенная как внутриквартальный сквер.

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Земельный участок расположен:

- в охранной зоне газораспределительной сети;
- в охранной зоне канализационных сетей.

10. Дополнительная информация:

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

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

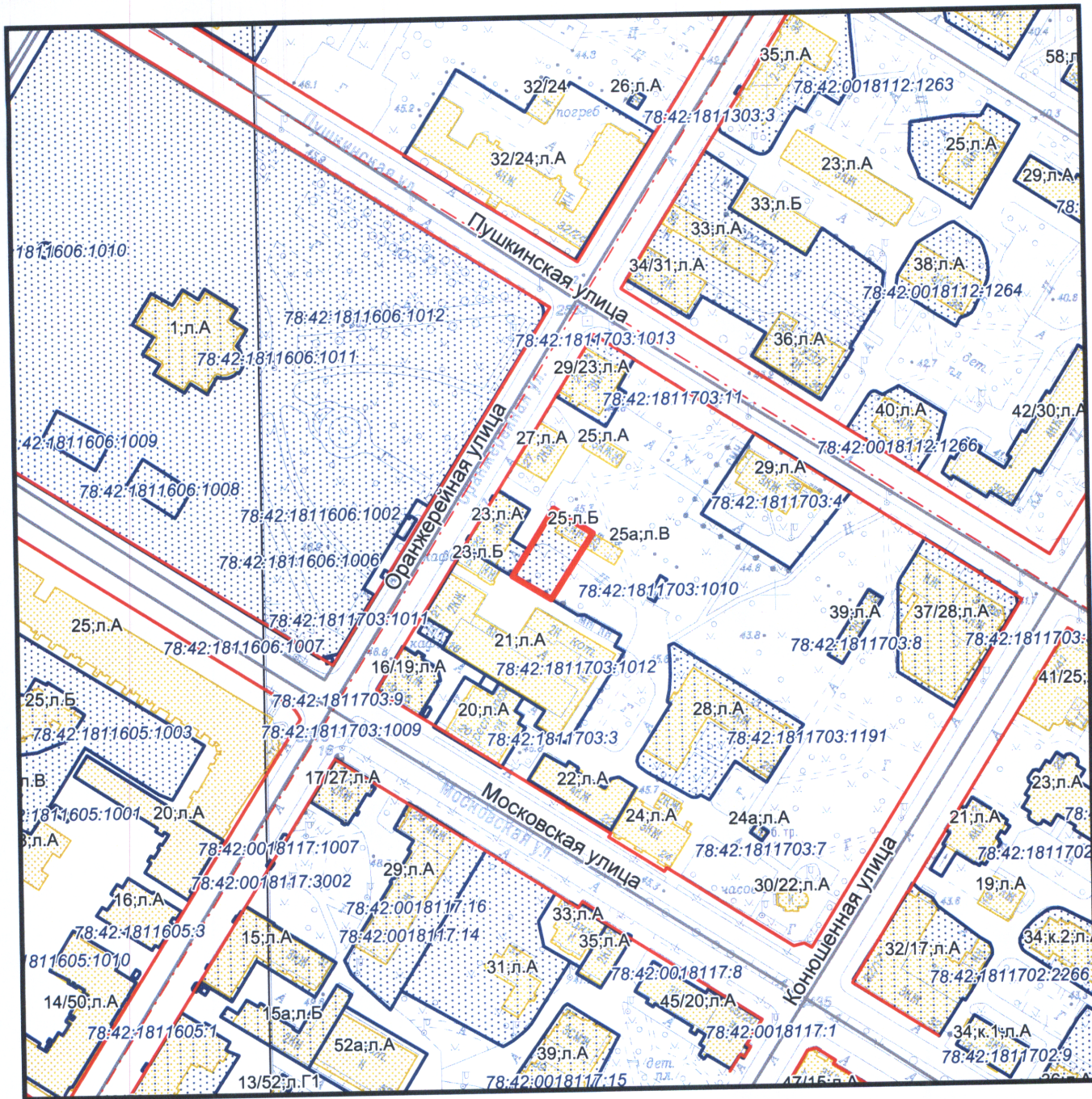
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 30.06.2014 № 8-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

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

Исполняющий обязанности председателя Комитета -
главного архитектора Санкт-Петербурга

Б.А. Гордеев



— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

Главный специалист:

А.Л.Новичкова

Подпись:

А.Л.Новичкова

Дата: 21.09.2016

Схема планировки и застройки участка
по адресу: Санкт-Петербург,
Пушкинский район, город Пушкин,
Оранжерейная улица, дом 25, лит. Б.

Приложение к письму КГА

26 СЕН 2016

от

№

221-5-45932/16

М 1:2000

1830-08,1830-12

1830-11,1830-07



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

- 9 МАР 2016

№ 2-3005/16-0-1

На № 591/33-3 от 29.02.2016

Вх. № 2-3005/16-0-0 от 01.03.2016

Григорьев
14.03.2016

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

А.А. Григорьев
К. Ивченко

Уважаемый Игорь Павлович!

На Ваше обращение в связи с подготовкой пакета документов, необходимого для повторной продажи на торгах расселенного аварийного здания совместно с занимаемым им земельным участком по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 25, лит. Б, КГИОП в пределах своей компетенции сообщает следующее.

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

Общий режим использования земель в границах охранных зон объектов культурного наследия:

а) не допускаются:

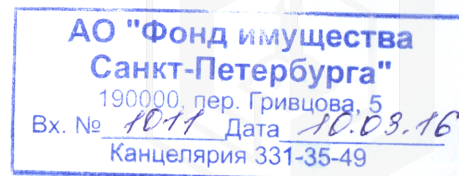
строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

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

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

б) допускаются:

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



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

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

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

2.13.1.3. Особые требования в ОЗ 3:

а) допускается регенерация историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:

принцип доминирования зеленых насаждений в городской среде и обеспечивающие его градостроительные приемы: исторические линии застройки, озеленение улиц;

застройка с зелеными разрывами между зданиями (строениями) – не менее 15 м;

длина зданий (строений) – не более 40 м;

ширина зданий (строений) – не более 20 м;

высота – не более 12 м до конька крыши;

б) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш, использование стилистических характеристик окружающей исторической застройки;

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

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

д) проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон.

Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, 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.

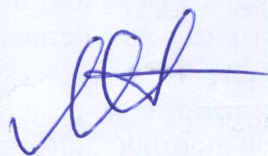
Здание по вышеуказанному адресу является историческим.

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

Для решения вопроса о возможности разборки исторического здания необходимо выполнить техническое обследование всех несущих конструкций здания организацией имеющей допуск на выполнение данных работ.

Здание не формирует уличный фронт застройки. В случае признания здания аварийным и подлежащим к сносу (демонтажу), требования к восстановлению внешнего облика здания отсутствуют.

Начальник управления зон охраны
объектов культурного наследия



А.В. Михайлов



Григорьев СВ
14.03.16

КГИОП СПб
№ 13-404/16-0-1
от 09.03.2016



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

09 МАР 2016 № 13-404-1

На 590-33-3 от 29.02.2016
Рег. № 13-404 от 01.03.2016

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

А.А. Григорьев
К.С. Григорьев
14.03.2016

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 1049 Дата 14.03.16
Канцелярия 331-35-49

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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная ул., 25, лит. Б** расположен в границах территории охранной зоны 3 (участок ОЗ 3-3) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Пушкинский район Санкт-Петербурга).

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. 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 3:

а) допускается регенерация историко-градостроительной среды при условии сохранения ценных характеристик среды:

принцип доминирования зеленых насаждений в городской среде и обеспечивающие его градостроительные приемы: исторические линии застройки, озеленение улиц; застройка с зелеными разрывами между зданиями (строениями) – не менее 15 м; длина зданий (строений) – не более 40 м; ширина зданий (строений) – не более 20 м; высота – не более 12 м до конька крыши;

б) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: использование скатных крыш, использование стилистических характеристик окружающей исторической застройки;

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

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

д) проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон.

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

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Пушкин (Царское Село).

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

5. 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.

5.1. Элементы исторической планировочной структуры:

а) магистральные дороги: Новодеревенская ул.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуются воссоздание исторических аллеиных посадок вдоль основных подъездных дорог.

б) улицы:

г. Пушкин: Госпитальная ул., Дворцовая ул., Железнодорожная ул., Конюшенная ул., Ленинградская ул., Леонтьевская ул., Магази́нная ул., Малая ул., Московская ул., Московский пер., Набережная ул., Октябрьский бульв., Оранже́йная ул., Пушкинская ул., Советский пер., Софи́йский бульв., Средняя ул., Церковная ул., Широкая ул., Школьная ул.

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

в) площади главные: привокзальная площадь (г. Пушкин).

Охраняются: местоположение и функциональное использование площадей, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных исторических линий застройки;

г) железнодорожная ветка Витебского направления и железнодорожная станция Детское Село.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции;

д) исторические зеленые насаждения:

г. Пушкин: парк на въезде в г. Пушкин у Египетских ворот; бульвар и озеленение вдоль Московской ул.; озеленение вдоль Октябрьского бульв.; озеленение вдоль Дворцовой ул.; озеленение вдоль Новодеревенской ул.; озеленение вдоль Ленинградской ул.; озеленение вдоль Московского пер.; бульвар вдоль Набережной ул.; озеленение вдоль Малой ул.; озеленение вдоль Средней ул.; озеленение вдоль Магази́нной ул.; озеленение вдоль Госпита́льной ул.; озеленение вдоль Пушкiнской ул.;

Охраняется местоположение.

5.2. Элементы исторической ландшафтно- композиционной структуры:

а) доминанты:

существующие: главное здание реального училища (г. Пушкин); главное здание вокзала (г. Пушкин).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

утраченные: Екатерининский собор (г. Пушкин).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

б) панорамы и виды с путей и площадок обзора:

виды: на пруды Большого каскада в Екатерининском парке с Пашкова моста-плотины (г. Пушкин).

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

в) основные визуальные направления:

существующие: на главное здание реального училища в створе Московского шоссе от Софийского бульвар.

визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие ландшафта, силуэтных частей архитектурных доминант и акцентов.

Приложение: схема территории на 1л.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

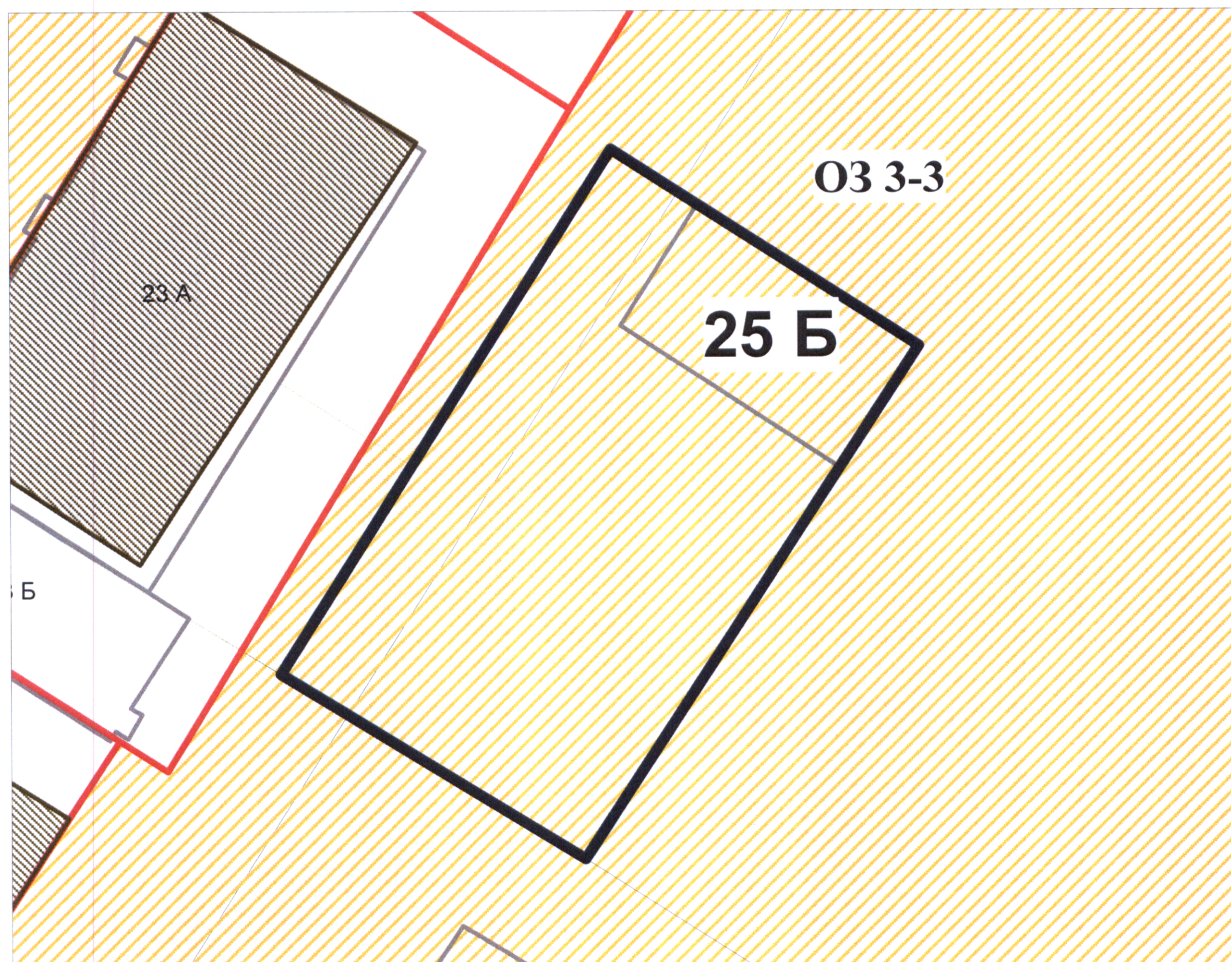
Г.Р. Аганова

Исп. Ю.Н. Перфилова
тел. 417-43-47



Схема территории

Приложение
к письму № _13-404____
от _____



Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

— Границы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная ул., 25, лит. Б

Зоны охраны

 ОЗ 3-3 (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

ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

28.04.16 № 75564/к

На № _____ от _____

Генеральному директору
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.П. Пахорукову

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

Гривцов Е.В.
05.05.16
И.П. Пахоруков

Н.В. Тихонова
К сведению

04.05.2016

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

На Ваш запрос от 28.03.2016 № 913/33-3

(реквизиты заявления)

о предоставлении информации из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») сообщая:
по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 28.04.2016
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, литера Б,

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

Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, литера Б,

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

с кадастровым номером 78:42:1811703:10 (статус кадастровых сведений в ГКН: учтен- ный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

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

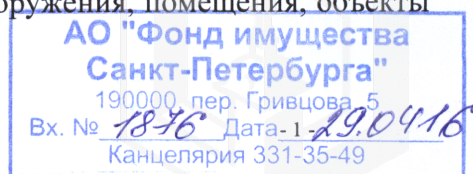
имеет площадь 547 кв. м.

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

Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона объектов культурного наследия.

(ограничения (обременения) в использовании)

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



Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ГКН
1	78:42:0000000:3661 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Пушкинского района, литера М	Ранее учтенный
2	78:42:0000000:3914 (частично)	г.Санкт-Петербург, канализационная сеть Пушкинского района, литера В	Ранее учтенный
3	78:42:1811703:1021	Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, литера Б	Ранее учтенный
	78:42:1811703:1076	Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, литера Б, кв. 1	Ранее учтенный
	78:42:1811703:1077	Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, литера Б, кв. 2	Ранее учтенный
	78:42:1811703:1078	Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, литера Б, кв. 3	Ранее учтенный
	78:42:1811703:1079	Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, литера Б, кв. 4	Ранее учтенный
	78:42:1811703:1159	Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, литера Б, пом. 1ЛК	Ранее учтенный

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: **здание, благоустроенная территория.**

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Информационно-аналитического
управления

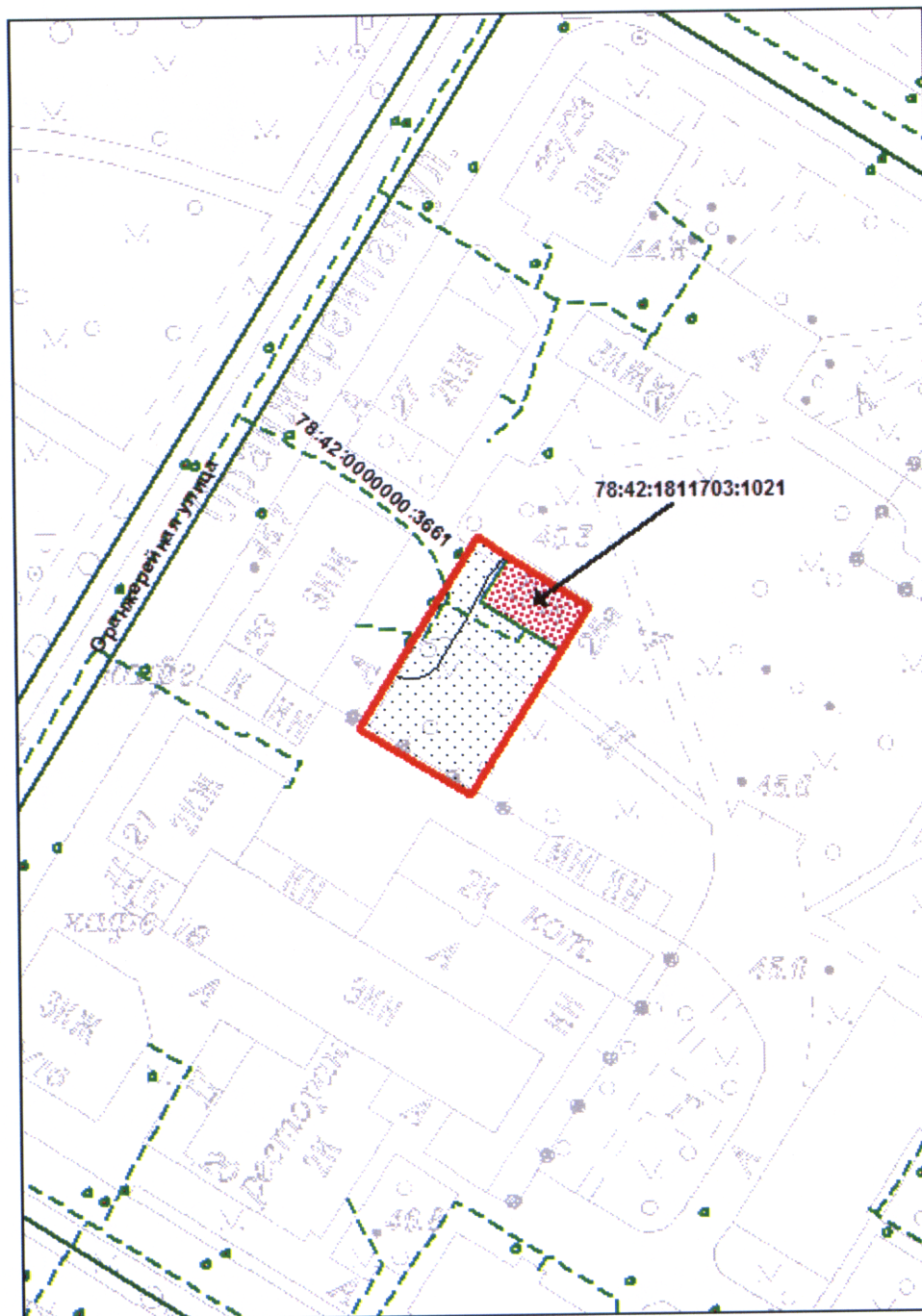


Н.Ю.Прошлецова



**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 25, литера Б
Кадастровый номер 78:42:1811703:10**

Площадь испрашиваемого земельного участка 547 кв. м.



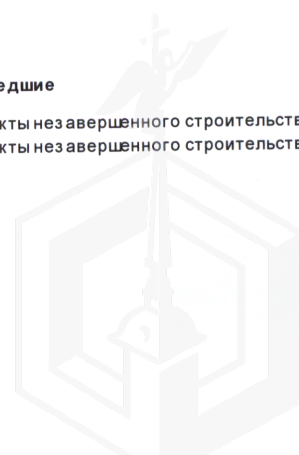
М 1:1000

Условные обозначения

- границы испрашиваемого земельного участка/территории
- зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет

- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства
- здания, сооружения, объекты незавершенного строительства



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

№ 02 от «02» февраля 2007г.

Пушкинский район, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, дом № 25, литера А.

Межведомственная комиссия администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга, назначенная распоряжением главы администрации от 24.02.2005г. № 129-р (с изменениями от 19.05.05г. № 547-р, от 07.10.2005г. № 1199-р, от 24.11.2005г. № 1434-р, от 28.04.2006г. № 529-р), в составе: председателя – первого заместителя главы администрации КОРЖОВА В.Г., заместителя председателя комиссии – директор СПб ГУ «Жилищное агентство Пушкинского района СПб» ДОРОФЕЕВА С.И., членов комиссии: начальника отдела контроля Государственной жилищной инспекции ВОЛОГИ Ю.В., главного специалиста – эксперта территориального отдела Управления Роспотребнадзора в Санкт-Петербурге в Московском, Фрунзенском, Пушкинском, Колпинском районах БОБОК В.В., старшего инспектора Госпожнадзора ГАЙДУКОВА А.И., начальника филиала ГУП ГУИОН ПИБ Пушкинского района АНДЕРСОН Л.Н., по результатам рассмотренных документов: технического заключения ЗАО «Эксперт» по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная улица, дом № 25, литера А от 2007 года, копии технического паспорта на жилой дом, акта межведомственной комиссии администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 02.02.2007г.

Комиссия устанавливает следующее:

1. Год постройки дома – до 1917г., капитальный ремонт – 1955г., кадастровый номер отсутствует. Дом имеет площадь общую – 92,8 кв.м., площадь жилую – 62,1 кв.м., Из инженерных систем имеется: отопление центральное, электричество, водопровод, канализация, газоснабжение.

2. Обследование основных несущих конструкций данного дома установлено: Фундамент здания ленточный бутовый с кирпичным цоколем. Выявлены неравномерные осадки оснований фундамента и значительное выветривание и частичное разрушение кирпичного цоколя. Перекрытия устроены по деревянным балкам, балки над подпольем поражены гнилью, поверхность полов первого этажа изношена, имеются механические повреждения, имеются прогибы перекрытий и уклоны полов, перекрытие над первым этажом имеет прогиб и поражение гнилью. Крыша дома односкатная чердачная. Элементы стропильной системы здания поражены гнилью, выявлены протечки кровли. Состояние электропроводки в целом, не смотря на выборочный ремонт, пожароопасное. Из-за возможных сверхнормативных деформаций перекрытий и опирающихся на них перегородок возможны повреждения газопроводов.

Комиссия приняла заключение: В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения

непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» признать многоквартирный жилой дом № 25 литера А по Оранжерейной улице г. Пушкина Санкт-Петербурга аварийным и подлежащим сносу.

Приложение к заключению:

1. техническое заключение ЗАО «Эксперт» по результатам обследования строительных конструкций здания от 2007г.;
2. акт межведомственной комиссии администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 02.02.2007г.;

Председатель МВК:



КОРЖОВ В.Г.

Заместитель председателя:

ДОРОФЕЕВ С.И.

Члены МВК:

ВОЛОГА Ю.В.

БОБОК В.В.

ГАЙДУКОВ А.И.

АНДЕРСОН Л.Н.

