



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

10.08.2016

№ 2066-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф,  
Константиновская улица, дом 22, литера А



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

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А, общей площадью 237,9 кв.м, кадастровый номер 78:40:1925501:3098 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А, площадью 952 кв.м, кадастровый номер 78:40:1925501:3311 (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

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

3. Определить:

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

3.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.3. Форму платежа: единовременно.

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

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

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

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



Объекта, являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, и возведение в течение 42 месяцев с момента заключения договора на освобожденном участке объекта недвижимости при условии восстановления внешнего облика Объекта, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

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

5. Принять к сведению, что:

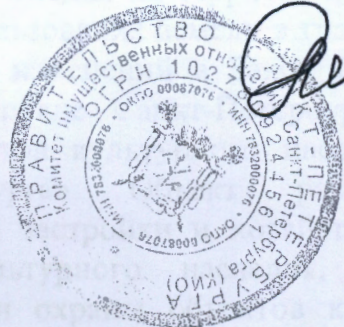
- оплата услуг АО «Фонд имущества» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов по продаже Объекта и Земельного участка, организации продажи Объекта и Земельного участка производится путем внесения покупателями денежных средств в размере 5 процентов от стоимости реализованного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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель  
председателя Комитета



М.М.Янкина





Приложение  
к распоряжению КИО

от «10» 08 2016г.

№ 2066-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А, общей площадью 237,9 кв.м, кадастровый номер 78:40:1925501:3098	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 2ЖД - зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональной зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Объект расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ЗРЗ 3-1), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.</p>
Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А, площадью 952 кв.м, кадастровый номер 78:40:1925501:3311	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 2ЖД - зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства</p>



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

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ЗРЗ 3-1), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

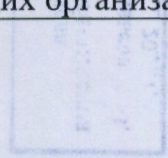
Часть Земельного участка площадью 27 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Часть Земельного участка площадью 342 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.

Части Земельного участка площадью 51 кв.м и 2 кв.м находятся в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

Часть Земельного участка площадью 108 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети.

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





Прошито

4 (четыре)

л.

Начальник отдела

*И.В. Муравьева*

И.В.Муравьева



**ВЕРНО**  
Начальник отдела  
документационного обеспечения  
*И.В. Муравьева* Муравьева И. В.  
« 11 » 08. 2016 2016







МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Санкт-Петербург

**Дата выдачи:**

29.02.2016

**Документы-основания:** • Договор мены от 30.09.2013 №8303-М-1

- Договор мены от 15.06.2011 №5703-М-1, дата регистрации 12.07.2011, №78-78-35/031/2011-364
- Распоряжение главы территориального управления Ломоносовского административного района №16-р от 16.01.1998

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

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 78:40:1925501:3098

**Объект права:** Многоквартирный дом, назначение: жилое, площадь 237,9 кв.м., количество этажей: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, д.22 литера .А.

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

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" февраля 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/066/003/2016-116/1

Государственный регистратор

(подпись)

78-78/005-78



Аксенович С.А.





78-АИ 198650







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:**

30.06.2016

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

- Договор мены от 15.06.2011 №5703-М-1, дата регистрации 12.07.2011, №78-78-35/031/2011-364
- Договор мены от 30.09.2013 №8303-М-1

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

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 78:40:1925501:3311

**Объект права:** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 952 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, д.22 лит.А.

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

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" июня 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/052/005/2016-153/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

78-78/005-78/052/005/2016-153/1



Чистякова И.В.





78-AN 355751





**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
--------	---	---------------	---

"25" марта 2016 г. № 78/201/16-106243	
Кадастровый номер:	78:40:1925501:3098
Номер кадастрового квартала:	78:40:1925501
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	19.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	237.9	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	7349466.11		
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:	78:40:1925501:3255, 78:40:1925501:3256, 78:40:1925501:3257, 78:40:1925501:3258, 78:40:1925501:3259		
12	Сведения о правах:	—		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки:	—		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—	
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

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





КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

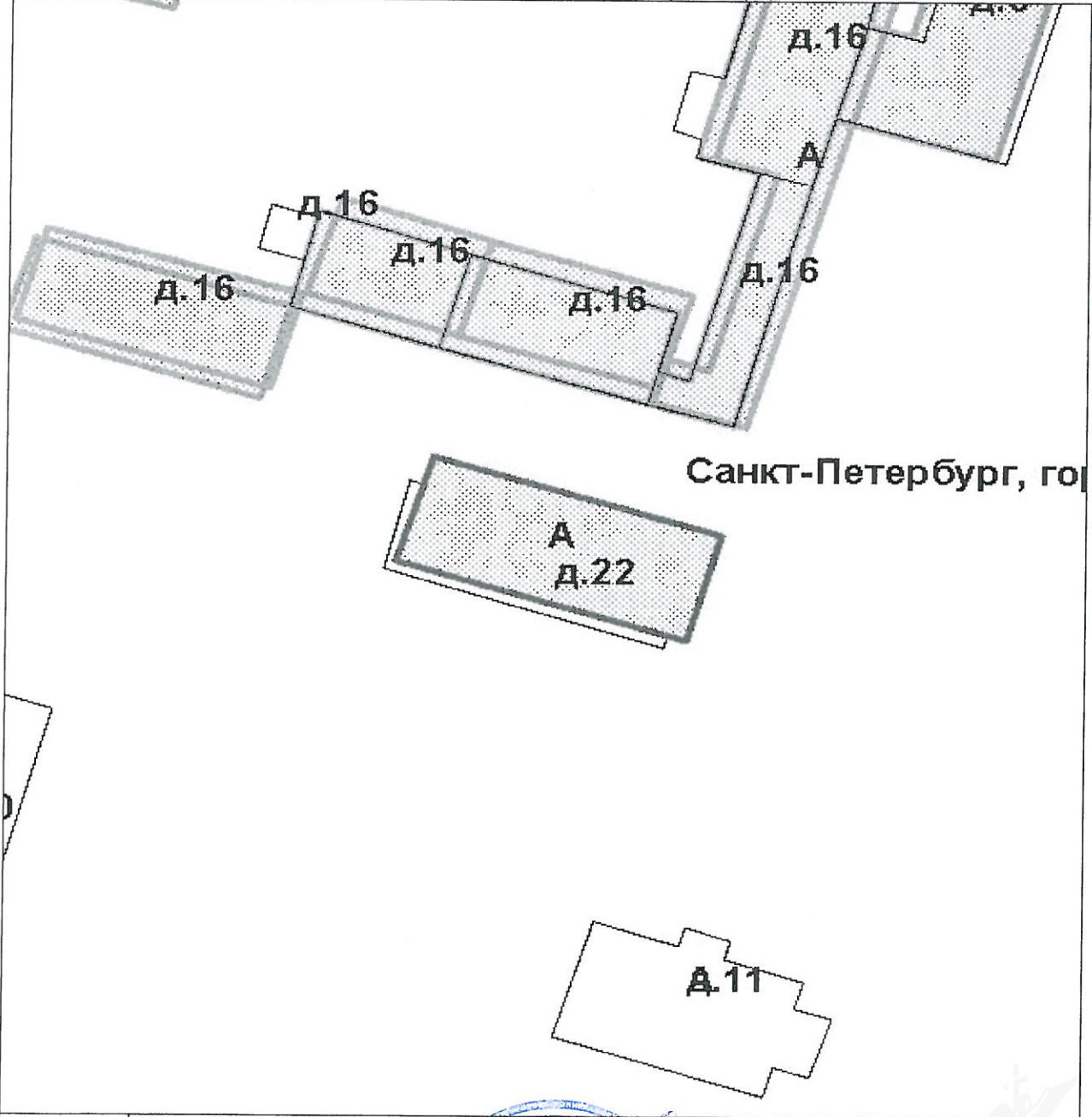
КП.2

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

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

"25" марта 2016 г. № 78/201/16-106243	
Кадастровый номер:	78:40:1925501:3098

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**

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166151

1	Кадастровый номер:	78:40:1925501:3311	2	Лист № 1	3	Всего листов: 8
4	Номер кадастрового квартала:	78:40:1925501				
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.05.2016			
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 952+/-11 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 21795383.12 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 - 12.05.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Золина Людмила Ивановна, 78-11-0415, 29.04.2016 г.					

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



24

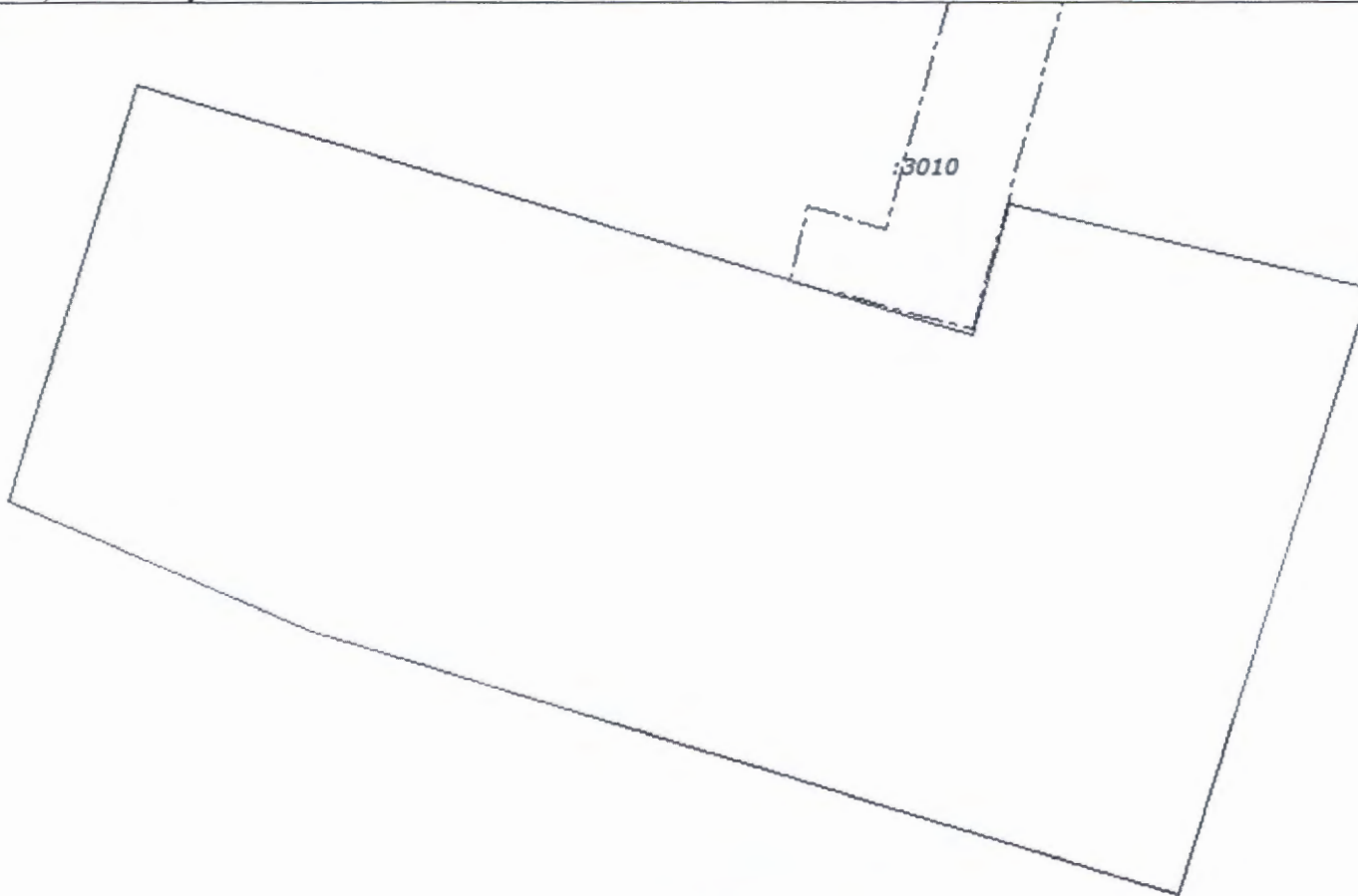


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166151

1	Кадастровый номер: 78:40:1925501:3311	2	Лист № 2	3	Всего листов: 8
---	---------------------------------------	---	----------	---	-----------------

4	План (чертеж, схема) земельного участка				
---	---	--	--	--	--



5	Масштаб 1:300				
---	---------------	--	--	--	--

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



35



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166151

1	Кадастровый номер:	78:40:1925501:3311	2	Лист № 3	3	Всего листов: 8
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	27	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	2	108	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	3	51	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	4	4	2	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	5	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	6	6	342	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 12.05.2021. Иные ограничения (обременения) прав		

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





КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166151

1	Кадастровый номер: 78:40:1925501:3311	2	Лист № 4	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:1925501:3311/1		
<p>:3311/1</p>					
5	Масштаб 1:100				

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

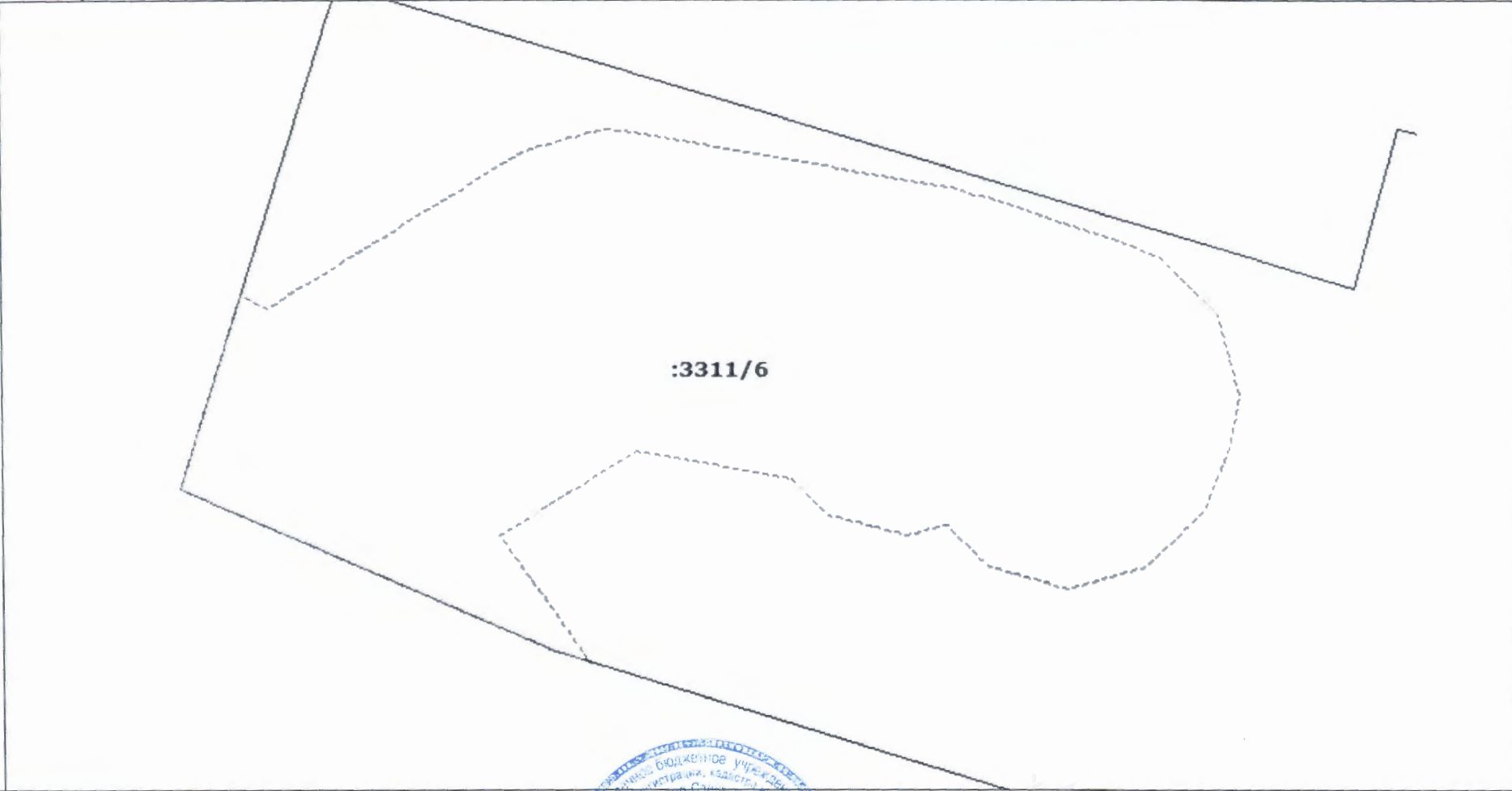


22

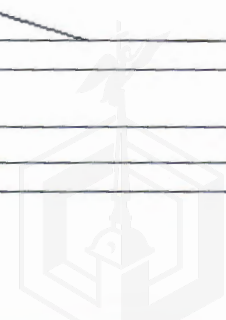


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166151

1	Кадастровый номер: 78:40:1925501:3311	2	Лист № 5	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:1925501:3311/6		
 <p>:3311/6</p>					
5	Масштаб 1:200				

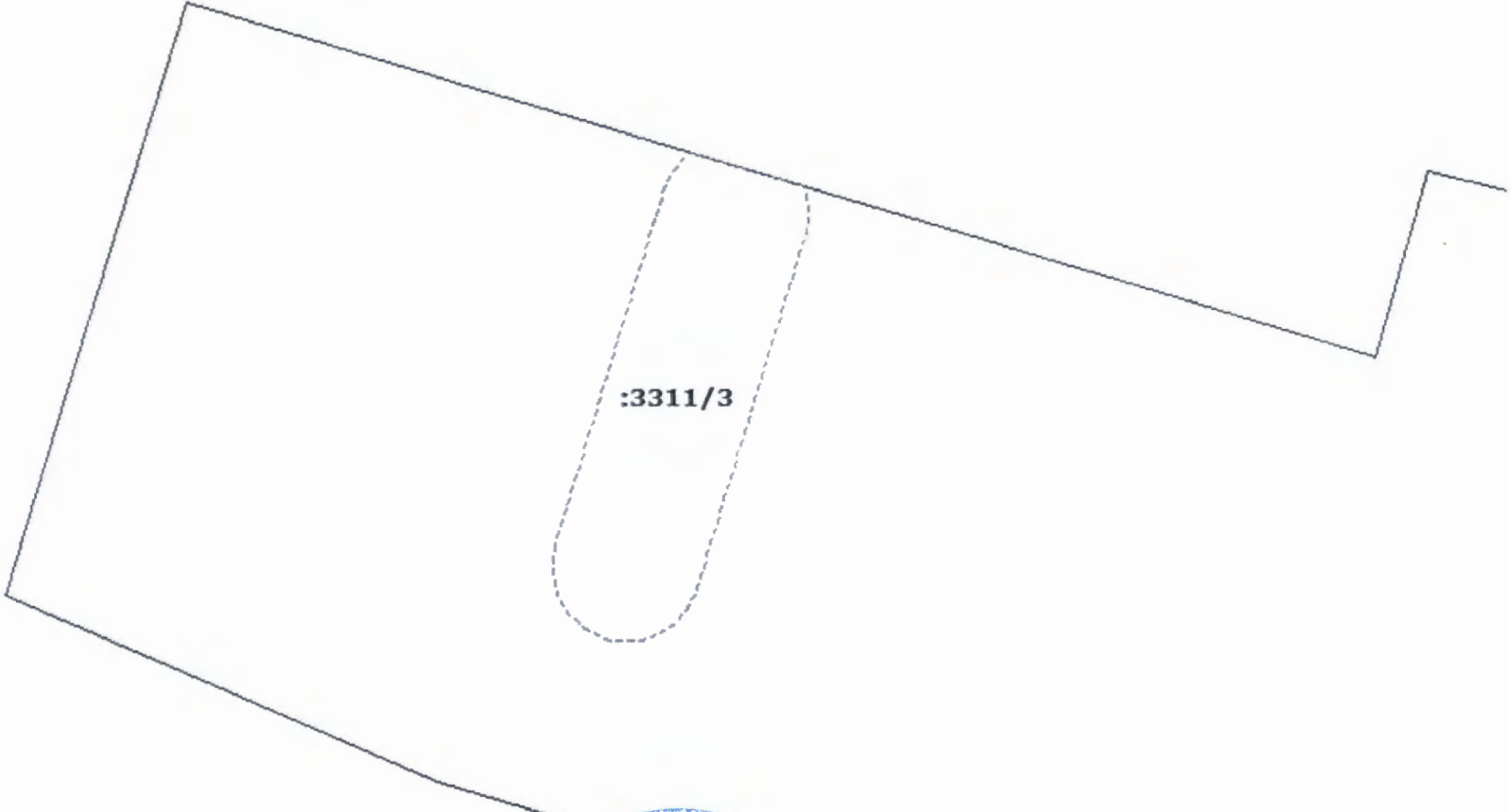
Ведущий инженер	А. С. Поликарпова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



88

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166151

1	Кадастровый номер: 78:40:1925501:3311	2	Лист № 6	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:1925501:3311/3		
					
5	Масштаб 1:200				

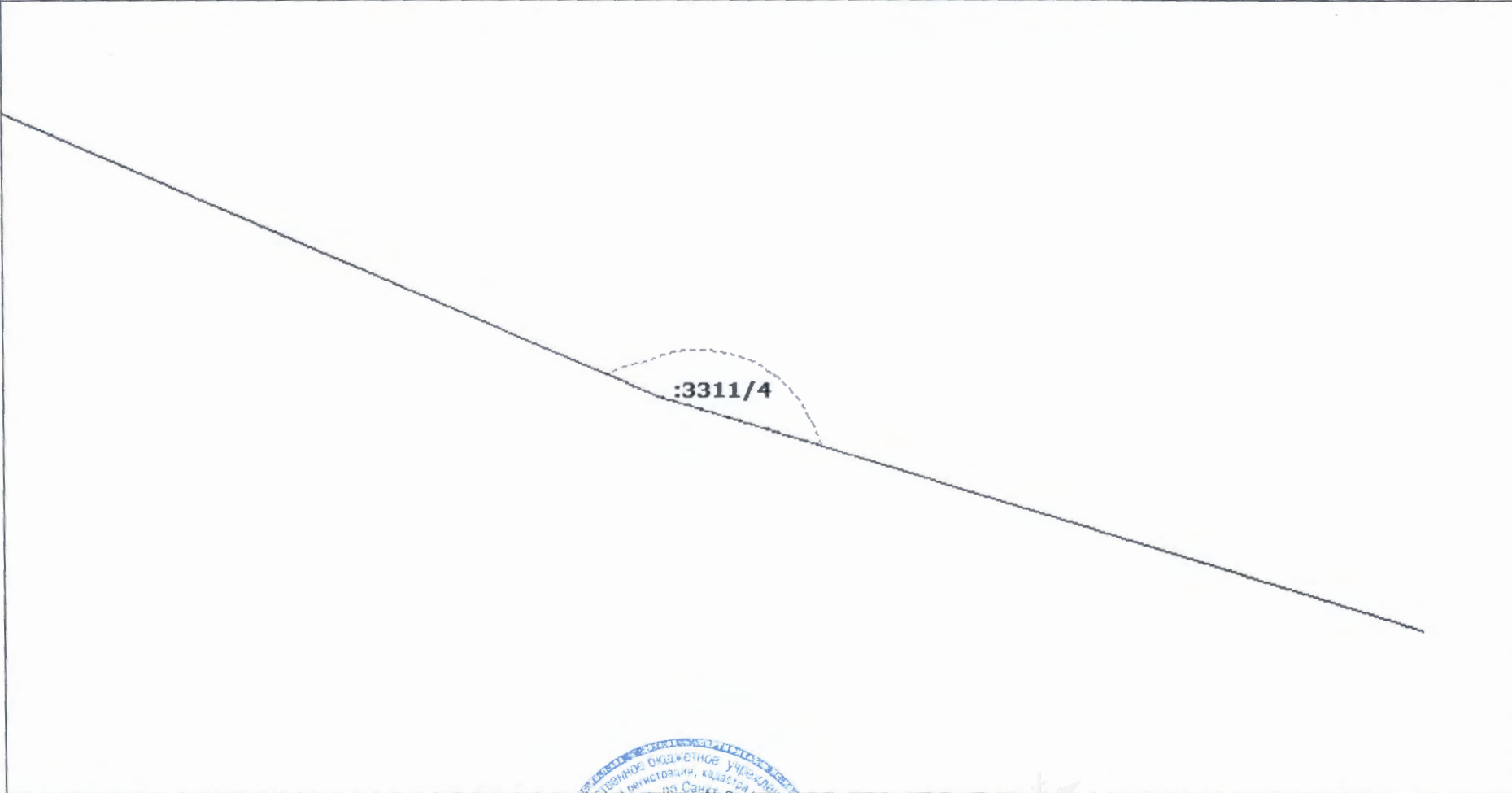
<p>Ведущий инженер (полное наименование должности)</p>	 <p>(подпись)</p>	<p>А. С. Поликарпова (инициалы, фамилия)</p>
--	---	--

68



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166151

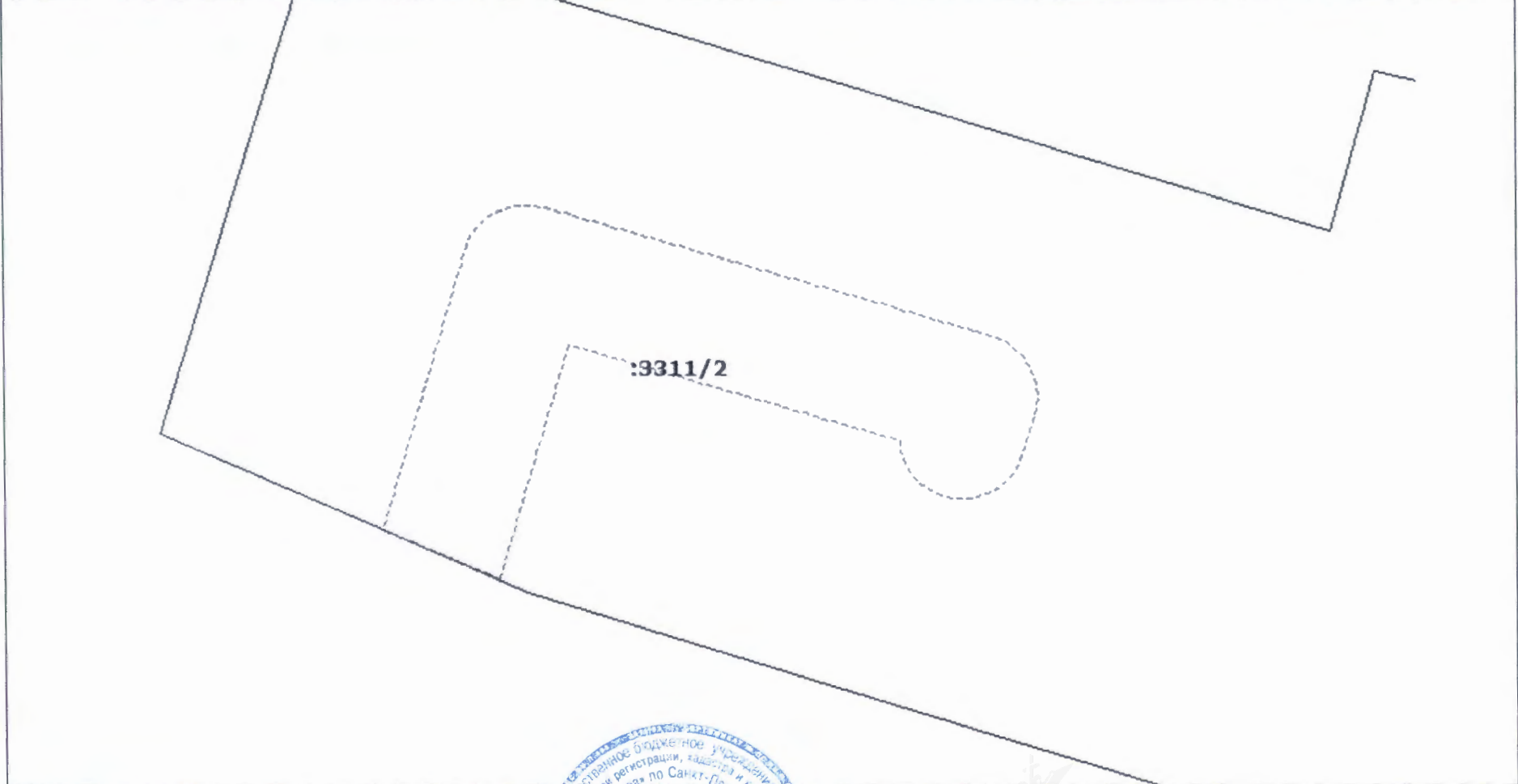
1	Кадастровый номер: 78:40:1925501:3311	2	Лист № 7	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:1925501:3311/4		
					
5	Масштаб 1:100				

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

04

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"20" мая 2016 г. № 78/201/16-166151

1	Кадастровый номер: 78:40:1925501:3311	2	Лист № 8	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:1925501:3311/2		
					
5	Масштаб 1:200				

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

Ph





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 7820000000

№ \_\_\_\_\_  
На № 2416-5/33

№ 221-5-36621/16  
от 28.07.2016



*Гришнев ЕВ*  
02.08.2016  
Исклицыну А.А.

✓ АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"

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

Администрация Петродворцового  
района Санкт-Петербурга

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

1. Содержание запроса:

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

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А.

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

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

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

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 (ЗРЗ 3-1).  
Объекты культурного наследия не выявлены.

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.



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

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

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

**Участок отсутствует в Адресном перечне территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, подготовленном по результатам инвентаризации 2009 года, указанном в приложении №1 к Закону.**

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

**Земельный участок расположен:**

- в охранной зоне газораспределительной сети;
- в охранной зоне водопроводных сетей;
- в охранной зоне канализационных сетей;
- в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

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 № 33 - рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены».

Распоряжением Комитета от 18.07.2016 № 210-761 утвержден градостроительный план RU78118000-24769 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А, кадастровый номер 78:40:1925501:3311. Назначение объекта капитального строительства в соответствии с основными и (или) условно разрешенными видами использования.

Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

А.В. Тетерин







— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре  
Управление застройки города

Заместитель начальника  
отдела

Михайлов С.В.

Подпись:

Дата: 26.07.2016

Схема планировки и застройки участка по  
адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф,  
Константиновская улица, дом 22, литера А

Приложение к письму КГА

от 28 ИЮЛ 2016

№

221-5-36621/16

М 1:2000  
2223-04



*Регистровый лист  
№ 02.11.15*

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»

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

И.П. Пахорукову

27 ОКТ 2015 № 2-15046/15-0-1

На № 3833/33 от 08.10.2015

*А.А. Тихомирову*

*К. Свешнико*

*02.11.2015*

На Ваше обращение о предоставлении информации об аварийном здании с земельным участком по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Константиновская ул., д.22, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия. На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия. К земельному участку не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями на 25.06.2014) «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» здание с земельным участком по вышеуказанному адресу расположено в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 3-1) Петродворцового района СПб.

В отношении земельного участка устанавливается следующий режим использования:

Общий режим использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

а) не допускаются:

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

строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

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

б) допускаются:

строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 5050 Дата 28.10.15



Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

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

Особые требования в ЗРЗ 3:

а) планировочные ограничения: расстояние между зданиями (строениями) – не менее 12 м;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

высота – не более 12 м до конька крыши; для ЗРЗ 3-3 и для кварталов 19211; 19238; 19245 – не более 18 м до конька крыши;

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

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

Кирпичное двухэтажное здание постройки 1917 года является историческим и формирует фронт застройки улицы Константиновская, так как расположено на земельном участке, отделенном от красных линий участками внутриквартальных проездов, территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения. Таким образом, согласно общему режиму в ЗРЗ 3, снос (демонтаж) исторического здания по указанному адресу не допускается, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны ОКН устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

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

Начальник  
Управления зон охраны



А.В. Михайлов







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 7832000069/784001001

28 ЯНВ 2016

№ 13 – 112 – 1

На № 128-2/33 от 20.01.2016

Рег.№ 13 – 112 от 25.01.2016

№ 13-112/16-0-1  
от 28.01.2016



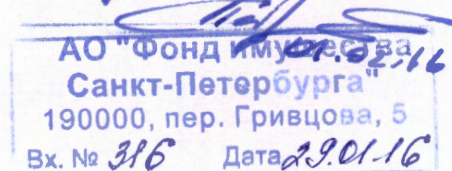
Генеральному директору  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

*Гришнев*  
*20.02.16*

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

*А.А. Тютюмкин*  
*к объекту*



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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А** расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ЗРЗ 3-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петродворцовый 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 ЗРЗ 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 на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

в) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, 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) строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны



объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) 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 ЗРЗ 3:

а) планировочные ограничения: расстояние между зданиями (строениями) – не менее 12 м;

б) ограничения по габаритам зданий (строений):

высота – не более 12 м до конька крыши; для ЗРЗ 3-3 и для кварталов 19211; 19238; 19245 – не более 18 м до конька крыши;

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

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

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

#### 4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

Историческая система расселения:

а) малые города – г. Петродворец.

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

#### 4.2. 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.

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:

историческая трасса Верхней Петергофской дороги с аллеями в границах Петродворцового района Санкт-Петербурга: Санкт-Петербургский пр.

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

б) улицы:

г. Петродворец: ул. Аврова, ул. Бородачева, Ботаническая ул., ул. Братьев Горкушенко, ул. Дашкевича, ул. Жарновецкого, Константиновская ул., Михайловская ул., Никольская ул., Озерная ул., Царицынская ул., Эрлеровский бульв., существующие проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся и утраченные исторические линии застройки. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки;

в) площади главные: пл. Аврова, Торговая пл.

Охраняются: местоположение и функциональное использование площадей, сохранившиеся исторические линии застройки, озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площадей на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) исторические зеленые насаждения:



сквер у собора Святых апостолов Петра и Павла.

Охраняются: местоположение и характер использования.

5.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) доминанты:

существующие: собор Святых апостолов Петра и Павла (г. Петергоф).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

б) акценты:

существующие: Царицын павильон (о. Царицыно, Колонистский парк).

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

утраченные: церковь св. Петра и Павла на площади Аврора (г. Петродворец).

Рекомендуется восстановление доминирующих качеств в окружающей среде;

в) панорамы и виды с путей обзора:

панорамы: Колонистского парка и Ольгина пруда с дорожек по периметру парка; системы парков г. Петродворец от железной дороги на юг между ул. Жарновецкого и Разводной ул.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов;

г) основные визуальные направления:

утраченные: на церковь св. Петра и Павла в створе ул. Аврора с юга; на церковь св. Петра и Павла с Санкт-Петербургского пр. в створе ул. Аврора; на церковь св. Петра и Павла с ул. Бородачева в створе Никольской ул.

Резервируется возможность восстановления утраченных доминант в сохранившихся направлениях или утраченных направлений визуального восприятия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова







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  
28.05.2016 № 75914/к

На № 75914/к от \_\_\_\_\_

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

На Ваши запросы от 13.05.2016 №№ 1504/33, 1503/33 (вх. КИО СПб от 13.05.2016 №№ 56357-16, 56362-16)

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 26.05.2016

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А,

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

Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А,

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

с кадастровым номером 78:40:1925501:3311 (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 952 кв. м.

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

охранная зона водопроводных сетей, охранная зона газораспределительной сети, охранная зона сетей связи и сооружений связи, охранная зона сетей связи и сооружений связи, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранная зона канализационных сетей.

(ограничения (обременения) в использовании)

*Гришнов ЕВ*  
01.06.16

Генеральному директору  
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.П.Пахорукову

переулок Гривцова, дом 5  
Санкт-Петербург, 190000

*А.А. Дроздов*

*К. Вершин*

*Тай*  
31.05.2016

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
пер. Гривцова, 5  
2336 Дата 31.05.2016  
Канцелярия 331-35-49

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	78:40:0000000:4578 (частично)	Санкт-Петербург, газопроводная сеть Петродворцового района, литера З	Ранее учтенный
2	78:40:0000000:4580* (частично)	Санкт-Петербург, город Петергоф, телефонная сеть, литера Б	Ранее учтенный
3	78:40:1925501:3098* аварийное здание (в соответствии с постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1586, от 24.06.2011 № 817)	Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А	Ранее учтенный

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

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: **здание в аварийном состоянии, отдельностоящая древесная растительность.**

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

На объект недвижимости с кадастровым номером 78:40:1925501:3098 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

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

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

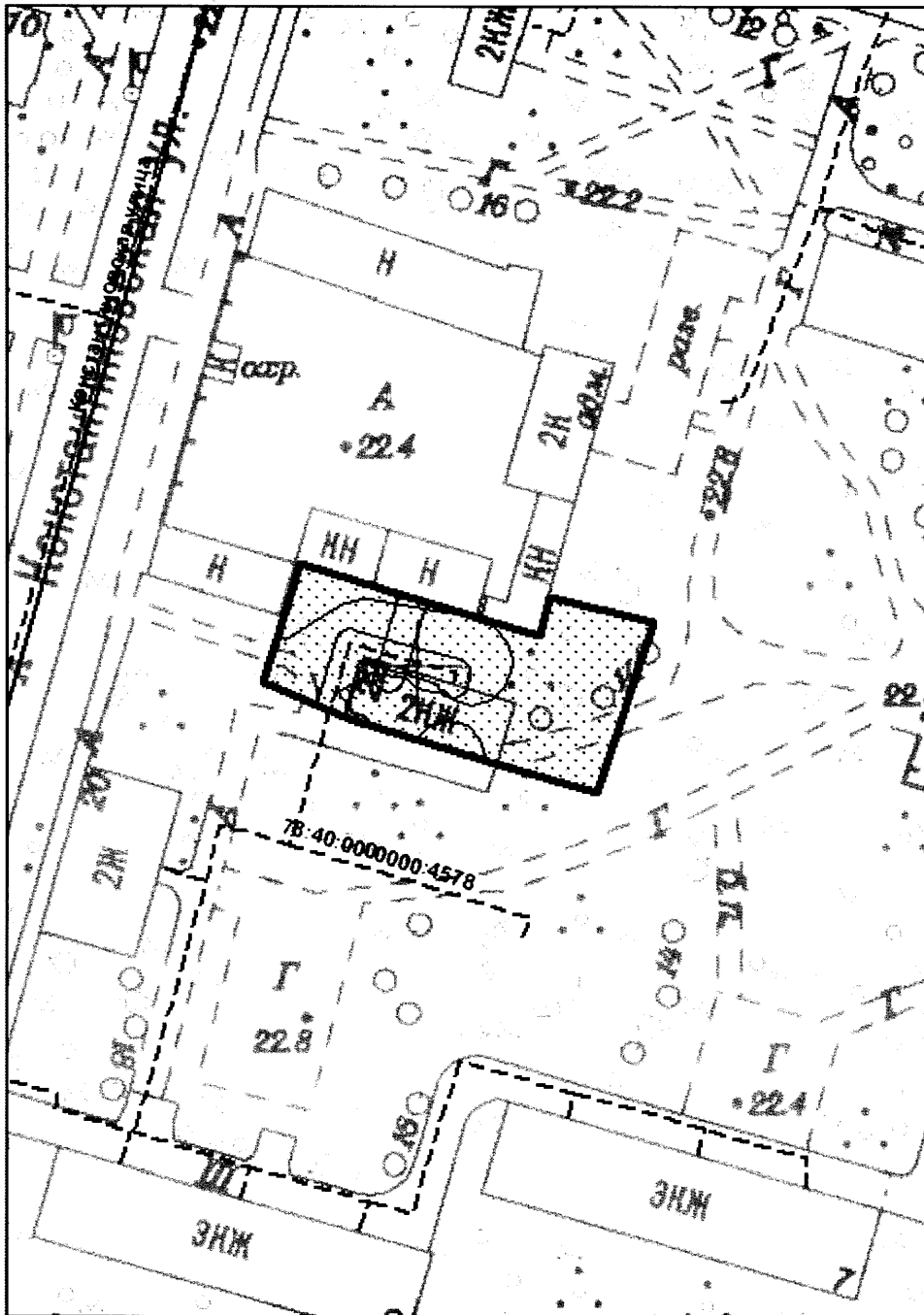
Начальник Информационно-аналитического управления

Н.Ю.Прошлцова






**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А  
 Кадастровый номер 78:40:0000000:4578**

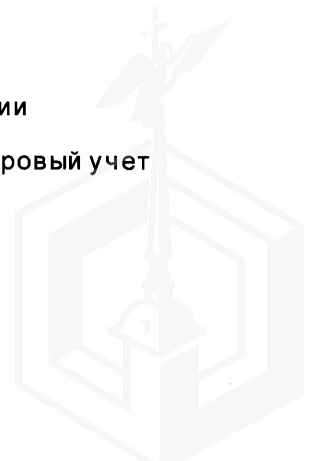
Площадь испрашиваемого земельного участка 952 кв. м.



М 1:1000

**Условные обозначения**

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





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

19.10.2015 № 57434-16  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Ведомство*  
22.10.15

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

И.П.Пахорукову

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

*А.А. Тютинцев*

*В. Свешников*

Уважаемый Игорь Павлович!

*Игорь Павлович*  
21.10.2015

В ответ на Ваше обращение от 24.09.2015 № 3558/33-6 (вх. КИО СПб от 25.09.2015 № 87285-16) о предоставлении информации о имущественно-правовом статусе земельного участка и расположенного на нём здания сообщая следующее.

Информация о регистрации права государственной собственности на здание, площадью 237,9 кв.м., расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, д. 22, литера А, отсутствует. Здание договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не обременено.

Земельный участок под указанным зданием не сформирован, правами третьих лиц не обременён.

Начальник отдела Информационно-аналитического управления

*Н.Ю. Прошлецова*

Н.Ю.Прошлецова





05901002/2006-1617(2)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО  
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.02.2007

окуд

№ 136

О признании многоквартирных  
домов по адресам:

г. Ломоносов, Александровская ул., д. 2/14,  
г. Петродворец, Михайловская ул., д. 5,  
г. Петродворец, Михайловская ул., д. 11,  
г. Петродворец, Константиновская ул., д. 20,  
г. Петродворец, Константиновская ул., д. 22  
аварийными и подлежащими сносу

На основании заключений Межведомственной комиссии Петродворцового района Санкт-Петербурга от 17.08.2006 № 125/1127, от 06.09.2006 № 157/1159, от 06.09.2006 № 158/1160, от 06.09.2006 № 155/1157, от 06.09.2006 № 156/1158

1. Признать многоквартирные дома по адресам: г. Ломоносов, Александровская ул., д. 2/14, г. Петродворец, Михайловская ул., д. 5, г. Петродворец, Михайловская ул., д. 11, г. Петродворец, Константиновская ул., д. 20, г. Петродворец, Константиновская ул., д. 22 аварийными и подлежащими сносу.

2. Жилищному отделу в трехдневный срок с момента издания данного распоряжения направить собственникам жилых помещений многоквартирных домов письменные уведомления о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащих сносу.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Моторина Е.А. и заместителя главы администрации Маслобойщикова В.И. по принадлежности вопросов.

Глава администрации

В.Д. Шевченко







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО  
 РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

ОКУД

23.10.2007

№ 1252

О внесении изменений в распоряжение администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга от 12.02.2007 № 136

*Шенников В.В.  
 Марковская Р.В.  
 Мухоморова Н.В.  
 Мухоморова Р.В.  
 Мухоморова Р.В.*

В целях приведения правовых актов администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга в соответствие с действующим законодательством:

1. Внести в распоряжение администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга от 12.02.2007 № 136 «О признании многоквартирных домов по адресам: г.Ломоносов, Александровская ул., д.2/14, г.Петродворец, Михайловская ул., д.5, г.Петродворец, Михайловская ул., д.11, г.Петродворец, Константиновская ул., д.20, Константиновская ул., д.22 аварийными и подлежащими сносу», следующие изменения:

1.1. Изложить преамбулу распоряжения в следующей редакции:

«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», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» и на основании заключений Межведомственной комиссии Петродворцового района Санкт-Петербурга от 17.08.2006 № 125/1127, от 06.09.2006 № 157/1159, от 06.09.2006 № 158/1160, от 06.09.2006 № 155/1157, от 06.09.2006 № 156/1158».

1.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Жилищному отделу направить собственникам жилых помещений многоквартирных домов письменные уведомления о признании в установленном порядке многоквартирных домов аварийными и подлежащим сносу с требованием произвести их снос до 31.12.2008».

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

Глава администрации

*(Handwritten mark)*

В.Д. Шевченко

В. № 1252  
 23.10.2007



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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Красносельского и Петродворцового районов

кварт. № \_\_\_\_\_

инв. № 12/01ПТ-626

**ПАСПОРТ  
 на многоквартирный дом**

по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, \_\_\_\_\_, дом № 22, корп. \_\_\_\_\_  
Константиновская улица

Составлен по состоянию на «11» \_\_\_\_\_ октября \_\_\_\_\_ 2005 г.

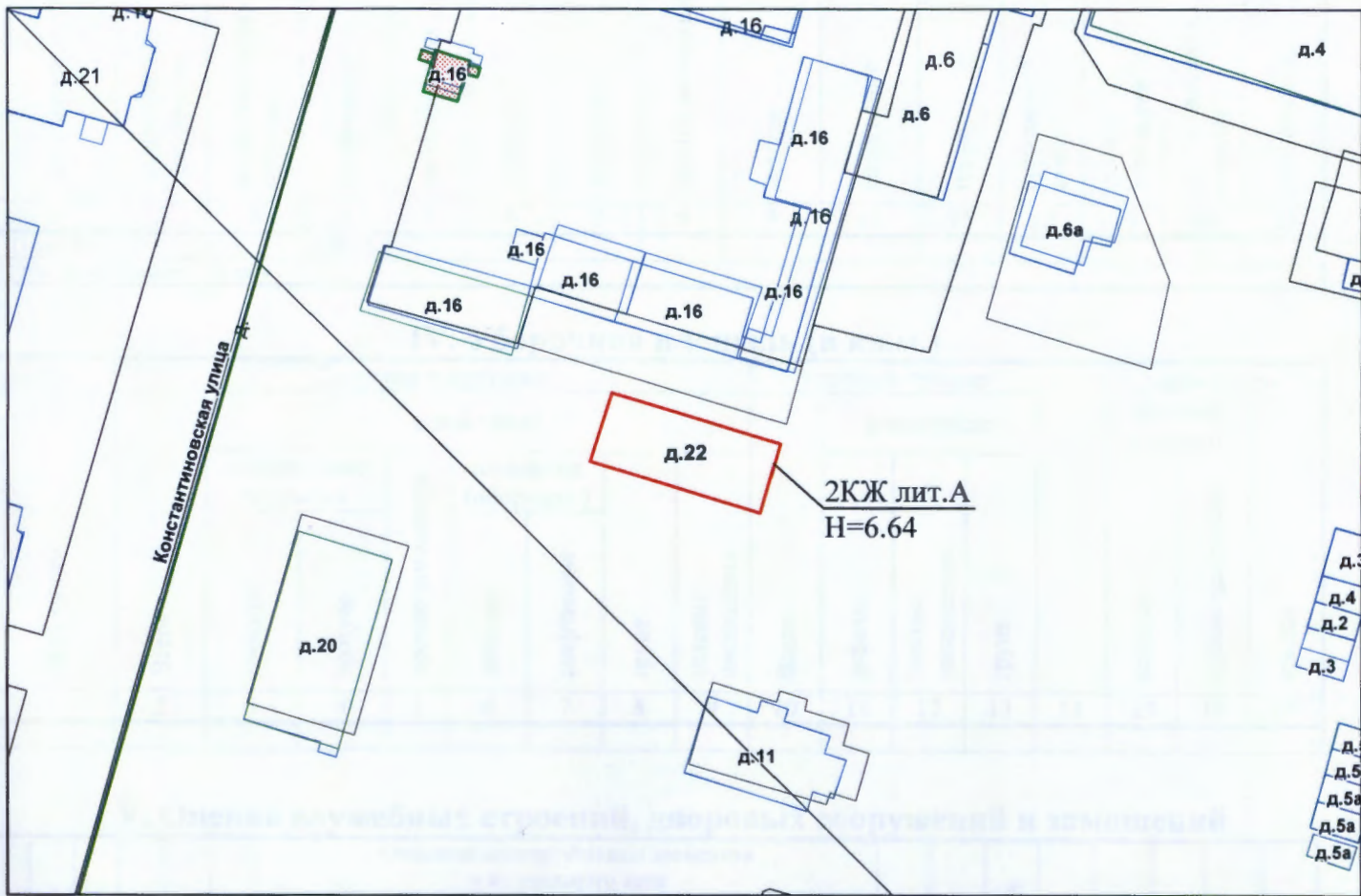
Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

**1. Владение строениями на участке**

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



## II. План земельного участка



**Условные обозначения:**

— - наружные границы строения не изменены, указаны на дату обследования 16.02.2016г.

**Экспликация строений (сооружений)**

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	194.7

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_

**Площадь по документам:** \_\_\_\_\_

**Документ:** \_\_\_\_\_





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

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.10.2005			194.7*											
в том числе крыльцо - 7.8 кв.м														

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

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

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)





(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

**VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
16.02.2016	1969	26533	18042			26533	18042
	2016	2122775	1443480	-		2122775	1443480

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 16 » февраля 2016 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Муратова С.Г. <i>СММ</i>				
Проверил бригадир.....	Борзенко Е.Н. <i>Борз</i>				



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № \_\_\_\_\_

на жилой дом № \_\_\_\_\_ 22 \_\_\_\_\_ литера \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_ инвент. № \_\_\_\_\_ 12/01ПТ-626  
 ул. (пер.) \_\_\_\_\_ Константиновская \_\_\_\_\_ шифр \_\_\_\_\_  
 город \_\_\_\_\_ Санкт-Петербург \_\_\_\_\_ район \_\_\_\_\_ Петродворцовый \_\_\_\_\_ (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ По состоянию на 11.10.2005

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

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ 1962 \_\_\_\_\_

Число этажей \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Число лестниц \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ 31.5 \_\_\_\_\_ кв.м.

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

Средняя внутренняя высота помещений \_\_\_\_\_ 2.97 \_\_\_\_\_ м. Объем \_\_\_\_\_ 1241 \_\_\_\_\_ куб.м.

Общая площадь дома \_\_\_\_\_ 237.9 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь \_\_\_\_\_ 237.9 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ кв.м.

в том числе жилой площади \_\_\_\_\_ 151.0 \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ 59.5 \_\_\_\_\_ кв.м.

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

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	4	12	151.0						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	2	48.0				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные	2	103.0				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

**Всего:            4            151.0**



### НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские б) склады жилищных контор <b>Технологические помещения</b> теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
Итого						





## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Канализация				Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряж-ние электросети							
	Волопровод		Канализация		печное		печное газовое		центральное				с горячим водоснабжением		с газовыми колонками		с электрическими водонагревателями		от колонок		Газоснабжение		Вольт					
	местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ		от ТЭЦ минэнерго		от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной		калориферное		с горячим водоснабжением		с газовыми колонками		с электрическими водонагревателями		от колонок		Газоснабжение		Напряж-ние электросети			
	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220	
11.10.05																												
	237.9	-	237.9	-	-	-	-	-	-	-	-	237.9	-	-	237.9	-	-	237.9	-	-	237.9	-	-	-	-	-	-	237.9

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение	21.48*8.7	186.9	6.64	1241
	Крыльцо	2.80*2.80	7.8		
	Итого по строению:		194.7		1241





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

Литера А Группа капитальности II сборник № 28  
 Вид внутренней отделки простой таблица № 12 а

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины в цоколе, следы увлажнения. осадка	4		4	35	1.40	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Трещины, отпадение штукатурки, ослабление кирпичной кладки	31		31	35	10.85	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные	12		12	30	3.60	
		междуэтажное	деревянные утепленные						
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа	Ослабление крепления листов	4		4	25	1.00	
5	Полы	дощатые, окрашены	Стертость, выколы и выщепы досок местами	6		6	30	1.80	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	13		13	30	3.90	
		Дверные	филенчатые		Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки				
7		Внутр. отделка а.	штукатурка; окраска	10	+2.8	12.8	25	3.20	
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от квартальной котельной	13			35	5.67	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение	от коллективных антенн						
		Ван	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная						
		Газоснабжение	центральное						
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	отмостка; лестницы деревянные	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	7		7	30	2.10	
Итого				100.0		106.0		33.52	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 32.0 \%$



20



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

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутр. отделка	а.						
		б.						
		Наружн. отделка архитек. оформ.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Ван						
		ны	с газ. колонк.					
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.						
		Горячее водосн.						
		Электроплиты						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация						
9	Разные работы							
<b>Итого</b>				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$





**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сангарио и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	12 а	куб. м	21.60	1.06	1.00	0.93						0.99	21.38	1241	26533	32	18042
																Всего:	26533		18042
Стоимость в ценах 2016 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																2122775		1443480	

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 16 » февраля 2016 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Муратова С.Г. <i>ММ</i>		
Проверил бригадир.....	Борзенко Е.Н. <i>Бор</i>		

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

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Красносельского и  
Петродворцового районов



( Ж.А. Алекса )

М.П.

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

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

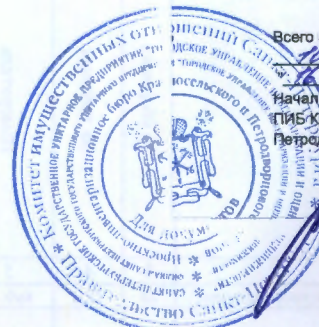





**7.2. Внутренние бухгалтерские документы и бухгалтерские счета**

Итого пронумеровано и прошнуровано \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование документа	Единица измерения	Количество	№ п/п	Наименование документа	Единица измерения	Количество
1	1	2	3	4	5	6	7



Всего пронумеровано и прошнуровано \_\_\_\_\_  
 листа \_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" 2016 года  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Краснодарского и  
 Петродорского районов  
 Ж.А. Алекса





**МЧС РОССИИ**

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

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

19.10 2015 г. № 15119 5-1-1

На № 3564/33 от 24.09.2015

О предоставлении учетных данных

*Регистратор*  
*02.11.15*

22.10.2015

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества Санкт-  
Петербурга»  
Комитета имущественных отношений  
Правительства Санкт-Петербурга

И.П. Пахорукову

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

*Подлежит возврату*

*А.А. Плещинский*

Уважаемый Игорь Павлович!

*02.11.2015*

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

- Санкт-Петербург, г. Петергоф, Константиновская ул., д. 20;
- Санкт-Петербург, г. Петергоф, Константиновская ул., д. 22;
- Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Швейцарская ул., д. 15, лит. А;
- Санкт-Петербург, г. Петергоф, Суворовская ул., д. 3, к. 3, лит. А;
- Санкт-Петербург, г. Петергоф, Суворовская ул., д. 3, к. 7, лит. А;
- Санкт-Петербург, г. Петергоф, Суворовская ул., д. 3, к. 8, лит. А;
- Санкт-Петербург, г. Петергоф, пер. Суворовцев, д. 5, лит. А;
- Санкт-Петербург, Гартнеровский пер., д. 3, лит. А

не являются объектами гражданской обороны.

И.о. начальника Главного управления

В.И. Бирючков

*[Handwritten signature]*

Красавцев Р.А.  
578-42-01

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 5913 Дата 30.10.15

КИО СПб  
Вх. № 101317-21 28.10.2015





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

«27» 04 2016 года

№ 1543-рк

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 952 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, 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:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 952 кв.м;

охранная зона водопроводных сетей площадью 27 кв.м;

охранная зона канализационных сетей площадью 342 кв.м;

охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 51 кв.м;

охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 2 кв.м;

охранная зона газораспределительной сети площадью 108 кв.м.

3. Считать утратившим силу распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 12.08.2008 №1671-рк «Об утверждении границ земельного участка».

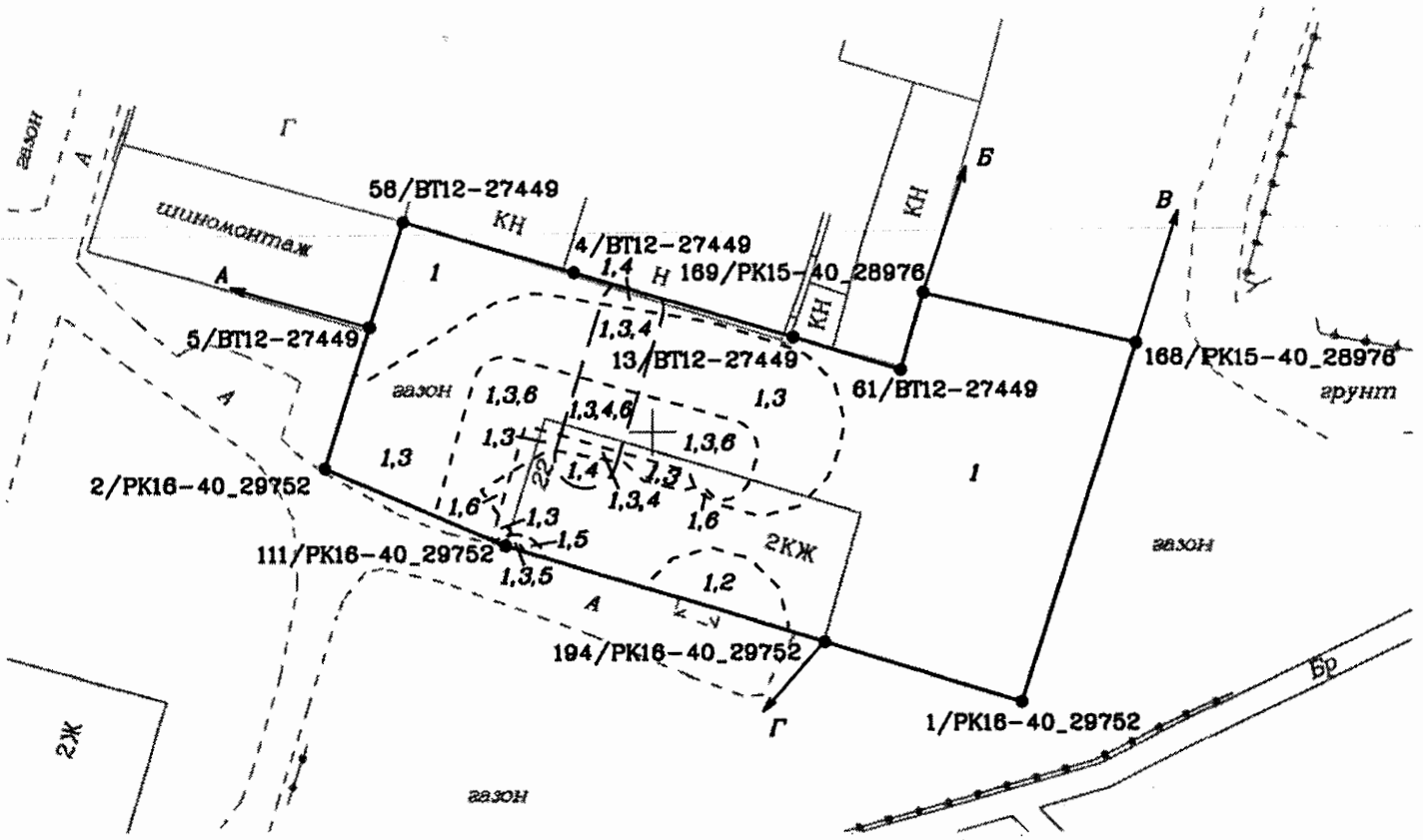
4. Контроль за выполнением распоряжения оставлено за собой.

Заместитель председателя Комитета



К.А.Кононевская

Схема расположения земельного участка  
 на кадастровом плане территории



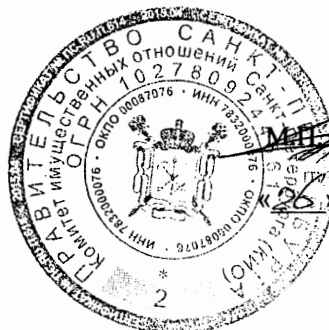
Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:

- от А до Б земельный участок 78:40:1925501:1003
- от Б до В земельный участок 78:40:1925501:3309
- от В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Г до А земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	952
2	Охранная зона водопроводных сетей	27
3	Охранная зона канализационных сетей	342
4	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	51
5	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	2
6	Охранная зона газораспределительной сети	108



Управление землеустройства  
 Комитета имущественных  
 отношений Санкт-Петербурга

04 2016 г.



Адрес: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А		
Номер кадастрового квартала: 78:40:1925501		
Площадь: 952 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5/ВТ12-27449	87406.89	91381.74
58/ВТ12-27449	87413.77	91383.90
4/ВТ12-27449	87410.45	91394.95
13/ВТ12-27449	87406.21	91409.07
61/ВТ12-27449	87404.09	91416.12
169/ПК15-40_28976	87409.15	91417.54
168/ПК15-40_28976	87405.85	91431.54
1/ПК16-40_29752	87382.36	91424.03
194/ПК16-40_29752	87386.29	91411.12
111/ПК16-40_29752	87392.58	91390.58
2/ПК16-40_29752	87397.65	91378.84
5/ВТ12-27449	87406.89	91381.74





**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

14 ИЮН 2016

№

Уч/03457

На №

1808/33

от

03.06.2016

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/09403 от 03.06.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:1925501:3311, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3311/1 площадью 27 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3311/2 площадью 108 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «охранная зона газораспределительной сети»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3311/3 площадью 51 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3311/4 площадью 2 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «охранная зона сетей связи и сооружений связи»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3311/5 площадью 952 кв.м.,



вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:1925501:3311/6 площадью 342 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «охранная зона канализационных сетей».

Начальник отдела



И.В. Степанова



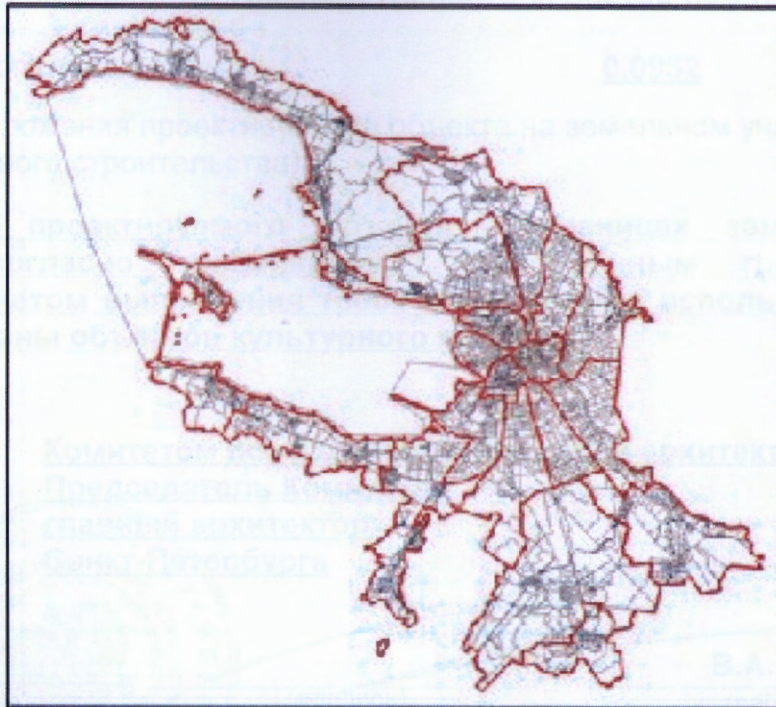
**RU78118000-24769**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) в отношении объекта недвижимости, кадастровый номер которого 78:40:1925501:3311, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, район Петергоф, улица Константиновская, дом 22, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:40:1925501:3311.

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,  
город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А  
78:40:1925501:3311**



М.П.

Представлен: Комитет по градостроительству и архитектуре

2016.07.26/15  
(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре  
№ 26/01-01/16 от 26.07.2016





# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N RU78118000-24769**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:

**АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 (Вх. канц. № 33583 от 06.06.2016)**

Местонахождение земельного участка:

**г. Санкт-Петербург.**

**город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А**

Кадастровый номер земельного участка:

**78:40:1925501:3311**

Описание местоположения границ земельного участка:

**в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости**

Площадь земельного участка, га:

**0,0952**

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**

План подготовлен: **Комитетом по градостроительству и архитектуре,**  
**Председатель Комитета -**  
**главный архитектор**  
**Санкт-Петербурга**

М.П.

(дата)

(подпись)

**В.А. Григорьев**

(расшифровка подписи)

Представлен: **Комитетом по градостроительству и архитектуре**

**18.07.2016**

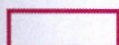
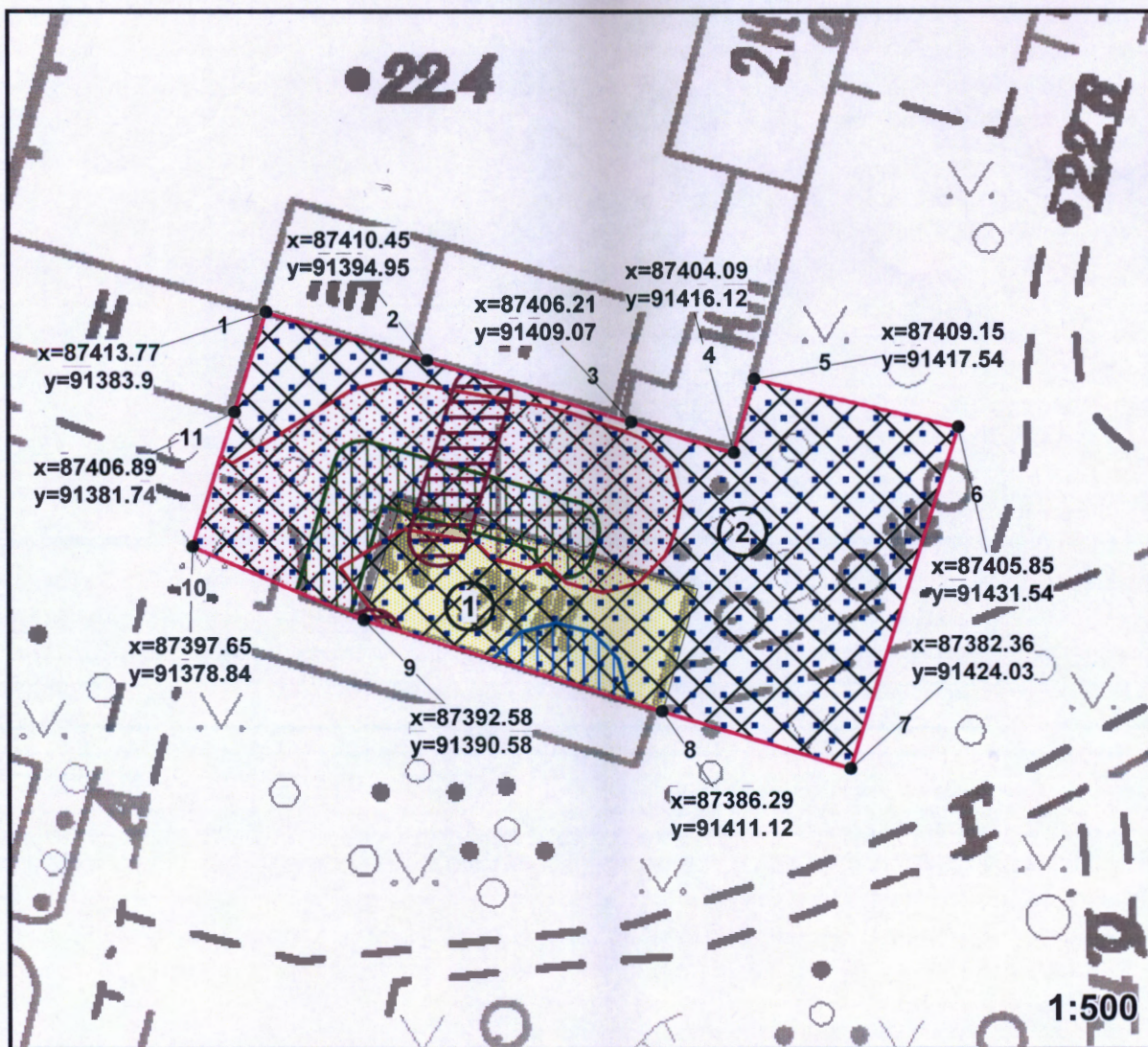
(дата)

Утвержден: **Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:**

**№ 210-461 от 18.07.2016**



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



- земельный участок 78:40:1925501:3311

Площадь участка S=0,0952га



- объект капитального строительства в границах участка, который согласно закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями от 26.06.2014) является историческим зданием  
 - места сохранения исторического здания (за исключением разборки аварийных конструкций), в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (с изменениями от 26.06.2014)\*

(\*) - в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, с изменениями от 26.06.2014)).



- места допустимого размещения объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельных участков, приведенных в разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка и требований режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ 3-1 Петродворцового района

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



- охранная зона газораспределительной сети



- охранная зона водопроводных сетей



- охранная зона канализационных сетей



- охранная сетей связи и сооружений связи

(\*\*) - указаны в соответствии со сведениями кадастрового паспорта земельного участка от 12.05.2016 № 78/201/16-156004

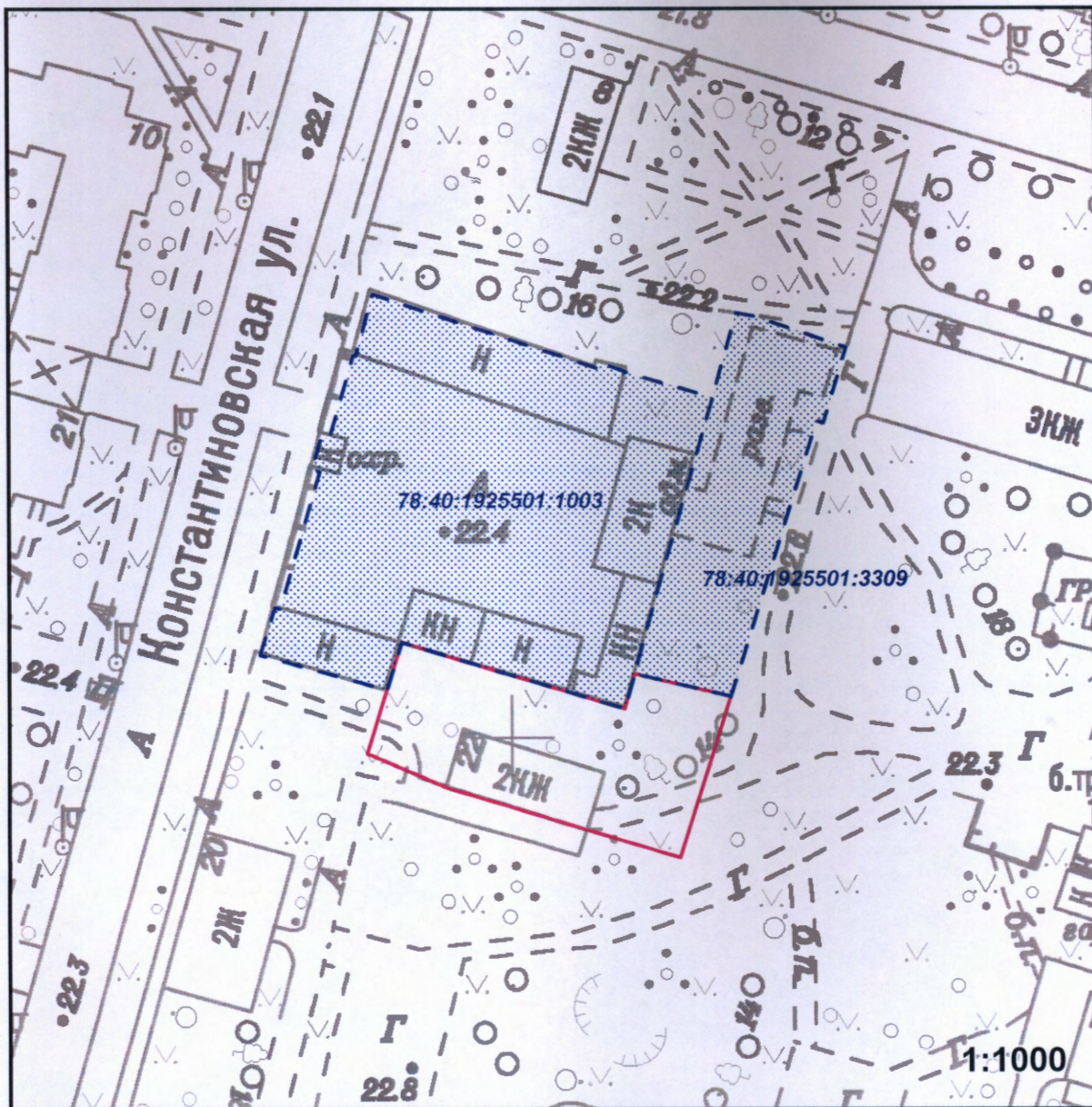



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3-1  
 - зона с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла(\*\*\*)

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



2. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план)



 - смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

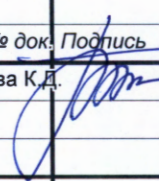
**78.40:1925501:1003** - кадастровый номер смежного земельного участка

**Параметры разрешенного строительства для территории вне объектов культурного наследия:**

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

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

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

<b>RU78118000-24769</b>					
г.Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Бахвалова К.Д.			01.07.2016
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
Чертеж градостроительного плана М1:500				Комитет по градостроительству и архитектуре	

2. И  
ТРЕ  
КАП  
Град  
куль  
зон  
испо  
Сан  
куль  
Зак  
2.1. I  
Тер  
пост  
зем  
Т2Ж  
дел  
Пет  
ОС  
Код  
1030  
1070  
1081  
1092  
1095  
145  
145  
145  
Для  
воз  
104  
105  
106  
109  
109  
110  
111  
113  
115  
116  
117  
124  
127  
RU



## 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).

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

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

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

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*) (**)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования(*)
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) (**)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*) (**)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей(*)
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(*) (**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*) (**)
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*) (**)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей(*) (**)
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров



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

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
11200	Для размещения религиозных объектов(*)
<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</b>	
11800	Для размещения гостиниц(*)
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)(*)
<b>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</b>	
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования(*)
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи(*)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения(*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
11030	Для размещения спортивных клубов
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение



(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования
------	---

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с основными и (или) условно

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством



элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиями, установленными градостроительными регламентами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

## 2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

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

Назначение объекта капитального строительства

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

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)



**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.	
78:40:1925501:33 11	-	-	не установлена	- охранный зона газораспределительной сети - охранный зона водопроводных сетей - охранный зона канализационных сетей - охранный зон сетей связи и сооружений связи	0,0952	2	-	-	-





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

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

Предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается в соответствии с особыми требованиями режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 3-1) Петродворцового района Санкт-Петербурга (г. Петергоф), согласно которому высота - не более 12 м до конька крыши.

### 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 земельного участка в соответствии с таблицей 11.1 статьи 11 главы 1 Приложения 3 к Закону для многоквартирных жилых домов - 1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир(\*\*)(\*\*).

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Законом, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями статьи 11 главы 1 Приложения 3 к Закону и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

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

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

10) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового



автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону;

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

вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;

вдоль улиц и проездов - 1,8 метра;

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

Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении.

Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

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

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

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

(\*) - Требования, установленные настоящим пунктом, не применяются при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и сохранения внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Петродворцового района Санкт-Петербурга, участок ЗРЗ 3-1 (далее ЗРЗ 3).

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

В ЗРЗ 3 действует общий режим с особыми требованиями:

а) не допускаются:

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

- строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);

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

б) допускаются:

- строительство и реконструкция жилых зданий, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами использования земель; строительство и реконструкция нежилых зданий, строений и



сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

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

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

Особые требования в ЗРЗ 3:

- а) планировочные ограничения: расстояние между зданиями (строениями) – не менее 12 м;
- б) ограничения по габаритам зданий (строений):
  - высота – не более 12 м до конька крыши; для ЗРЗ 3-3 и для кварталов 19211; 19238; 19245 – не более 18 м до конька крыши;
- в) при строительстве необходимо учитывать композиционные принципы, присущие исторической застройке: скатные крыши;
- г) ограждения территорий прозрачные, не превышающие 1,8 м по высоте.

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.

В соответствии с пунктом 5 Статьи 1 Приложения 3 к Закону:

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

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 63 главы 3 Приложения 3 Закона);
- 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.

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

Заключение КЭИО от 17.06.2016 № 15-10397/16-0-1 о технических условиях подключения.

### **2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке**

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

**Заполнение не требуется**

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

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

№ 1, многоквартирный дом (год постройки - 1917),  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 78:40:1925501:3098,  
технический паспорт объекта подготовлен 25.03.2016,  
(дата)

**Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу**

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

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

Объектов культурного наследия не имеется

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

### **Отсутствует**

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



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

№ 156/1158

06.09.2006

Санкт-Петербург, Петродворец, Константиновская ул.д.22 (бывшая ул.Володарского)  
( место расположения помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

**Межведомственная комиссия, назначенная:**

Распоряжением главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга  
( кем назначена, название федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта

от 03.03.2005г № 156

Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата № решения)

**в составе:**

**Председатель комиссии:** Моторин Е.А., первый заместитель главы администрации  
(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)  
Петродворцового района Санкт-Петербурга

**Заместитель председателя комиссии:** Бондаренко Н.С., директор СПб ГУ « Жилищное  
( ф.и.о., занимаемая должность, место работы)  
агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга»

**Члены комиссии:**

1. Начальник отдела технического контроля за содержанием жилищного фонда СПб ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Платонова Е.М.
2. Начальник отдела строительства и инвестиций администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Попов А.П.
3. Начальник жилищного отдела администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга - Горбачев С.А.
4. Начальник сектора коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Знак А.А.
5. Инженер отдела технического контроля за содержанием жилищного фонда СПб ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга»- Степнякова М.Л.
- 6.Главный государственный инспектор Петродворцового района Санкт-Петербурга по пожарному надзору – Корольков М.А.

**по результатам рассмотренных документов:** \_\_\_\_\_

( приводится перечень документов)

- 1.Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненного ЗАО «Эксперт» от 2005 года
- 2.Акт ЭСК от 06.06.2005 № 28 об аварийном состоянии несущих конструкций здания.

на основании акта межведомственной комиссии от 02.11.1979 №77/138 о непригодности дома к проживанию, составленного по результатам обследования, а также произведя необходимые уточнения по состоянию на 06.09.2006, установлено, что \_\_\_\_\_



Дом № 22 по Константиновской ул. до 1917 года постройки;

(приводится заключение, взятое из акта обследования)

год последнего капитального ремонта – 1962; дом кирпичный, 2-х этажный; имеется: водопровод, канализация, электроосвещение, отопление центральное, газифицировано.

Фундамент ленточный бутовый, горизонтальная гидроизоляция повреждена, что способствует развитию сырости нижних участков стен. Кладка стен выполнена из красного кирпича, стены здания повреждены сквозными трещинами, имеются механические повреждения стен, отслоения штукатурного слоя, разрушения и выветривания кладки. Междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам с дощатым заполнением, деревянные элементы перекрытий поражены гнилью, прогибы. Стропильная система кровельного покрытия поражена гнилью и усилена временными стоечными креплениями. В месте сопряжений перегородок с перекрытиями – горизонтальные трещины, вызванные прогибами перекрытий. Деревянные конструкции оконных и дверных заполнений имеют механические повреждения, поражены гнилью, имеют неплотный притвор.

Инженерные сети имеют значительный износ; трубы водопровода поражены коррозией, канализация имеет повреждения, разуплотнения стыков, свищи; запорная арматура утратила эксплуатационные свойства, электропроводка в пожароопасном состоянии.

Приведение здания в эксплуатационно- пригодное состояние экономически нецелесообразно, т.к. затраты на выполнение в доме комплексного капитального ремонта могут значительно превысить стоимость нового здания.

**комиссия приняла заключение:**

В соответствии с постановлением Правительства Р.Ф.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»;  
признать многоквартирный дом по адресу: г.Петродворец, ул.Константиновская, д.22  
аварийным и подлежащим сносу.

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия дома  
требованиям предъявляемым к жилому дому)

**Приложение к заключению:**

- 1.Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненного ЗАО «Эксперт» от 2005 года.
- 2.Акт ЭСК от 06.06.2005 № 28 об аварийном состоянии несущих конструкций дома.
- 3.Акт МВК от 02.11.1979 № 77/138 о непригодности дома к проживанию.

(перечень рассмотренных документов, акт обследования дома,, перечень других материалов, запрошенных МВК, особое мнение членов комиссии)


**Председатель межведомственной комиссии**



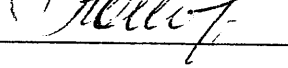
Моторин Е.А.  
(ФИО)

**Члены межведомственной комиссии:**



(подпись)  \_\_\_\_\_ Бондаренко Н.С.  
(ФИО)

(подпись) \_\_\_\_\_ Платонова Е.М.  
(ФИО)

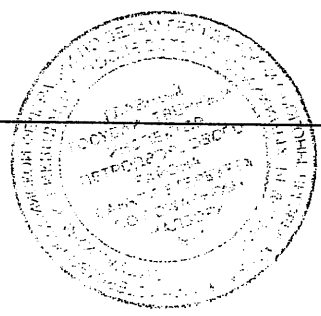
(подпись)  \_\_\_\_\_ Попов А.П.  
(ФИО)

(подпись)  \_\_\_\_\_ Горбачев С.А.  
(ФИО)

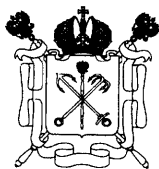
(подпись)  \_\_\_\_\_ Знак А.А.  
(ФИО)

(подпись)  \_\_\_\_\_ Степнякова М.Л.  
(ФИО)

(подпись)  \_\_\_\_\_ Корольков М.А.  
(ФИО)







Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
КРАСНОСЕЛЬСКОГО И ПЕТРОДВОРЦОВОГО  
РАЙОНОВ

(ПЕТРОДВОРЦОВОЕ ОТДЕЛЕНИЕ)

Разводная ул., д.12, г. Петергоф,  
Санкт-Петербург, 198516  
тел. (812) 777 91 34 факс (812) 644 51 34

02.10.2015 № 16274/02

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**СПРАВКА**

( выписка из инвентарного дела )

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Красносельского и Петродворцового районов в строении, расположенном по адресу: **Санкт-Петербург, город Петергоф, Константиновская улица, дом 22, литера А**, по состоянию на 11.10.2005 г. учтены следующие помещения:

Жилые: квартиры 1 - 4;

Нежилые: -

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



 Л.Г. Рыбалкина



**ОТДЕЛ ВСЕЛЕНИЯ  
И РЕГИСТРАЦИОННОГО  
УЧЕТА ГРАЖДАН**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО  
ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»  
193304, г. Санкт-Петербург  
ул. Петергофская, дом 11  
Тел./факс: (812) 428-83-47  
от 19.10.2015 Исх. № 8/М

## Справка

Объект недвижимости, расположенный по адресу : СПб, г. Петергоф,  
Константиновская ул, дом 22 – **расселен 01 августа 2014 года.**

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

Начальник ОВ и РУ



Т.Б.Грибкова

