



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

11.10.2021

№ 2398-РЗ



**О продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга**

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»:

1. Включить квартиры №№ 1, 2, расположенные в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Нововесь, Новая ул., д. 2, литера А, признанном аварийным и подлежащим сносу (далее – Квартиры), в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Продать Квартиры на торгах единым лотом.

3. Определить:

3.1. Способ продажи Квартир: продажа государственного имущества на аукционе.

3.2. Форму проведения продажи Квартир: электронная.

3.3. Срок продажи: III кв. 2021 г. – II кв. 2022 г.

3.4. Начальную цену продажи Квартир: 3 200 000 (три миллиона двести тысяч) рублей (НДС не облагается).

4. СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - Учреждение):

4.1. Организовать и провести аукцион по продаже Квартир.

4.2. Заключить по итогам аукциона договор купли-продажи Квартир.

5. Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга обеспечить специалистам Учреждения и потенциальным покупателям доступ в Квартиры.

6. Управлению информатизации и автоматизации Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения:

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

на официальном сайте Комитета по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Даты размещения настоящего распоряжения на указанных сайтах должны совпадать.

7. Учреждению в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**А.В.Герман**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

12.04.2019№ 603-р

**О признании многоквартирного дома  
по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары,  
Нововесь, Новая ул., д. 2, литера А,  
аварийным и подлежащим сносу**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» и постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 30.05.2011 № 679 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга». от 04.08.2016 № 666 «О мониторинге технического состояния многоквартирных домов в Санкт-Петербурге» на основании заключения городской межведомственной комиссии № 9 от 04.04.2019:

1. Признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Нововесь, Новая ул., д. 2, литера А (далее – многоквартирный дом), аварийным и подлежащим сносу.

2. Отделу мониторинга аварийного фонда в течение 5 дней с даты принятия настоящего распоряжения направить:

2.1. Копии распоряжения в Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Горжилобмен», некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

2.2. Собственникам помещений в многоквартирном доме требование о его сносе (подаче заявления для получения разрешения на снос) в срок до 15.10.2019.

3. Предложить администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга:

3.1. Представить в Жилищный комитет в месячный срок:  
сведения о количестве граждан (количество семей и количество человек), проживающих в многоквартирном доме;

сведения об общей площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирного дома.

3.2. Обеспечить отселение лиц, занимающих помещения в многоквартирном доме, до 31.12.2020.

3.3. Осуществлять наблюдение за техническим состоянием многоквартирного дома и обеспечение безопасности граждан до сноса многоквартирного дома.

3.4. Информацию и сведения о техническом состоянии многоквартирного дома представлять в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Городская

аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (далее – ГКУ АВС).

4. ГКУ АВС при получении сведений, указывающих на ухудшение технического состояния многоквартирного дома, которое может привести к обрушению, обеспечить наблюдение средствами постоянного диагностического контроля и принятие экстренных мер по предотвращению аварийных ситуаций.

5. Принять к сведению, что дальнейшее использование многоквартирного дома путем сноса осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2013 № 1067 «О порядке принятия решения об уничтожении (сносе) многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга».

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Бородуля А.В.

**Временно исполняющий обязанности  
председателя Жилищного комитета**



**В.В.Осипов**



## Заключение

об оценке соответствия многоквартирного дома требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

№ 9

04 апреля 2019 года

по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Нововесье. Новая ул., д. 2, литера А

Городская межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Жилищного комитета от 20.10.2011 № 686-р. с внесенными изменениями распоряжением от 19.04.2018 № 386-р в составе:

Председатель:

Шиян Валерий Васильевич - председатель Жилищного комитета

Заместители председателя:

Бородуля Алексей Валерьевич - заместитель председателя Жилищного комитета

Синей Наталия Владимировна - заместитель председателя Жилищного комитета

Члены комиссии:

Джалалов Андрей Игоревич - начальник Технического управления Жилищного комитета

Лебедева Надежда Александровна - начальник Отдела расселения аварийного фонда Жилищного комитета

Ломакина Елена Евгеньевна - начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Гальминас Надежда Пранасовна - начальник отдела зон охраны природных районов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Федоренко Зоя Евгеньевна - заместитель начальника Управления застройки города – начальник Отдела землепользования и застройки районов Комитета по градостроительству и архитектуре

Тратников Егор Иванович - заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора

Данилов Иван Алексеевич - директор СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»



Журкин Владимир Владимирович	- заместитель директора – начальник Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»
Головешкина Марина Николаевна	- начальник сектора экспертизы отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»
Тадевосян Грант Артурович	- начальник отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (по согласованию)
Едунова Наталья Васильевна	- директор департамента кадастровых работ СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»
Шуткина Ирина Ивановна	- начальник отдела проектирования департамента кадастровых работ СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»
Емельянов Роман Васильевич	- заместитель начальника Главного управления – начальник управления гражданской защиты Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербургу
Душкина Наталья Николаевна	- начальник отдела правового обеспечения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)
Ковалева Наталья Александровна	- заместитель начальника отдела надзора за коммунальными объектами Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Роспотребнадзор)
Представитель организации	- Департамент Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Северо-Западному федеральному округу
Представитель организации	- Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору
Секретарь комиссии:	
Сергеева Ирина Юрьевна	- начальник Отдела мониторинга аварийного фонда Жилищного комитета

Представитель администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Представитель СПб ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга», на территории которого расположен многоквартирный дом.

При участии приглашенного эксперта – не приглашались.

По результатам рассмотренных документов в составе:

1. Отчет по результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Нововесь, Новая ул., д. 2, литера А, выполненный ООО «СПО «Эксперт Дизайн» в 2017 году;
2. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург,



пос. Шушары. Нововесь. Новая ул., д. 2, литера А:

3. Справка Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.03.2019 № 01-25-5407/19-0-1/2.

на основании решения Комиссии обследование не проводилось.

**Комиссия установила:**

Многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары. Нововесь. Новая ул., д. 2, литера А, представляет собой одноэтажное деревянное строение 1965 года постройки. Капитальный ремонт в здании выполнен в 1994 году. Общая площадь дома составляет 114,2 кв.м. Количество квартир – 2.

Согласно результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома, выполненного специализированной организацией ООО «СПО Эксперт Дизайн» в 2017 году, установлено, что фундаменты здания мелкого заложения ленточные бутовые и кирпичные, с наружной стороны выполнено обетонирование фундамента, которое из-за низкого качества бетона имеет трещины, повреждения и искривления. Горизонтальная гидроизоляция и отмостка по периметру дома отсутствуют, что приводит к намоканию конструкций фундамента. Вследствие неравномерных осадок фундаментов отмечается выпучивание стен, прогибы и перекос оконных рам. Физический износ фундаментов составляет 60%. Фундаменты находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, граничащем с аварийным состоянием.

Стены многоквартирного дома выполнены из бревен. Отмечается значительное поражение стен гнилью и насекомыми-древоточцами, наличие в стенах трещин усушки, коробление, разбухание и намокание древесины, механические повреждения бревен с ослаблением их поперечного сечения. Отклонение стен от вертикали на отдельных участках превышает допустимые значения. Теплоизоляционные показатели наружных стен не соответствуют нормативным требованиям. Из-за просадки грунта кирпичные столбики под внутренними стенами просели и частично разрушились, что привело к нарушению надежности внутренних стен. Физический износ стен многоквартирного дома достигает 70%, состояние стен оценивается как аварийное.

Чердачное перекрытие в здании выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. Полы первого этажа устроены по деревянным лагам, опирающимся на кирпичные столбики и фундамент. Выявлен значительный уклон перекрытий, их зыбкость, увлажнение и поражение гнилью древесины. В местах сильного увлажнения конструкции перекрытий разрушены. Несущая способность балок перекрытий недостаточна для восприятия действующих нагрузок. По результатам микологического исследования зафиксировано поражение конструкций перекрытий плесневыми грибами, которые представляют опасность для здоровья проживающих в многоквартирном доме людей. Физический износ перекрытий составляет 40%, состояние перекрытий – аварийное.

Крыша многоквартирного дома двускатная вальмовая. Несущими конструкциями крыши является система наслонных стропил, кровельное покрытие выполнено из листов шифера, уложенных по деревянной обрешетке. Влажность древесины стропил и мауэрлата превышает 15%, что не соответствует нормативным требованиям. Деревянные элементы крыши поражены плесневыми грибами, гнилью и насекомыми-древоточцами. Из-за протечек карниз в местах опирания стропил ослаблен. Прогибы стропильных ног приводят к повреждению листов шифера. Кровельное покрытие имеет механические повреждения. В связи с ветхим состоянием крыша пристройки накрыта тентом. Физический износ крыши – 30%. Конструкции крыши находятся в аварийном состоянии.

Многоквартирный дом оборудован системой централизованного холодного водоснабжения. Отопление здания осуществляется с помощью печей, газоснабжение – с помощью баллонов. Отмечается систематическое намокание электрической проводки, неисправность ее отдельных участков, повреждение изоляции. Физический износ системы холодного водоснабжения – 60%, отопления – 70%, электроснабжения – 60%. Инженерно-

технические системы многоквартирного дома морально и физически устарели.

По результатам проведенного ООО «СПО «Эксперт Дизайн» обследования установлено, что физический износ здания составляет 71,1%, многоквартирный дом находится в аварийном состоянии, основные несущие деревянные конструкции не удовлетворяют предъявляемым требованиям по прочности, надежности, качеству, влажности и требуют замены. Здание рекомендуется демонтировать.

Выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения строительных конструкций представляют опасность причинения вреда жизни и здоровью людей.

**Комиссия приняла заключение:**

О выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Нововесь, Новая ул., д. 2, литера А, **аварийным и подлежащим сносу** согласно пункту 34 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

**Приложение к заключению:**

1. Отчет по результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Нововесь, Новая ул., д. 2, литера А, выполненный ООО «СПО «Эксперт Дизайн» в 2017 году;
2. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Нововесь, Новая ул., д. 2, литера А;
3. Справка Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.03.2019 № 01-25-5407/19-0-1/2.

Решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Нововесь, Новая ул., д. 2, литера А, **аварийным и подлежащим сносу**, принято большинством голосов членов комиссии, единогласно (*ненужное зачеркнуть*).

**Председатель городской межведомственной комиссии:**

В.В.Шиян

**Заместители председателя:**

А.В.Бородуля

Н.В.Синей

**Члены городской межведомственной комиссии:**

А.И.Джалалов

Н.А.Лебедева

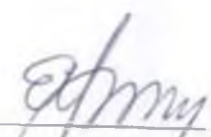


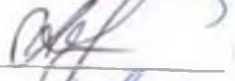
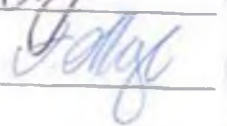
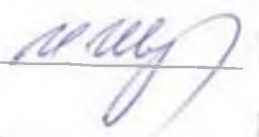
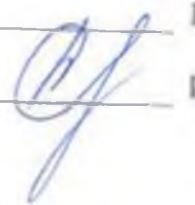
Е.Е.Ломакина

Н.П.Гальминас

З.Е.Федоренко





 Е.И.Трап  
 И.А.Дан  
 В.В.Жур  
 М.Н.Гол  
 Г.А.Тале  
\_\_\_\_\_  
Н.В.Едун  
 И.И.Шут  
\_\_\_\_\_  
Р.В.Емел  
\_\_\_\_\_  
Н.Н.Душ  
\_\_\_\_\_  
Н.А.Кова  
 И.Ю.Серг

**Секретарь городской межведомственной комиссии:**

администрации Пушкинского  
района Санкт-Петербурга

СПб ГКУ «Жилищное агентство  
Пушкинского района Санкт-Петербурга»



Приложение к письму

от 15.04.2019 № 02-54-34/4-13-0-17

**Выписка из протокола  
заседания городской межведомственной комиссии  
от 04.04.2019 № 4**

**ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:**

Рассмотрение вопросов об основаниях для признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции по следующим адресам:

1. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Нововесь, Новая ул., д. 2, лит. А.

**ВЫСТУПИЛИ:**

Синей Н.В., Тадевосян Г.А., Тратников Е.И.

**По результатам работы городская межведомственная комиссия приняла решение:**

1. О выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Шушары, Нововесь, Новая ул., д. 2, литера А**, аварийным и подлежащим сносу согласно пункту 34 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга:

организовать наблюдение за техническим состоянием многоквартирного дома и мероприятия по обеспечению безопасных условий проживания граждан;

обеспечить представление в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга документов, необходимых для формирования земельного участка до завершения расселения многоквартирного дома.

В голосовании приняли участие 12 членов Комиссии.

За 12 голосов, против — голосов, воздержались —.

Решение принято ~~большинством голосов~~, единогласно (ненужное зачеркнуть).

**Заместитель председателя  
Комитета – заместитель председателя  
городской межведомственной комиссии**

**А.В.Бородуля**



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.05.2021, поступившего на рассмотрение 25.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

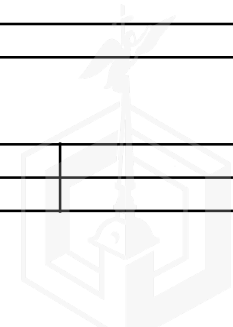
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61253520	
Кадастровый номер:	78:42:1833404:24
Номер кадастрового квартала:	78:42:1833404
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:18334Г:0:4:2001
Местоположение:	Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Новая (Нововесь), д. 2, литера. А, кв. 1
Площадь:	39.7
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	62323.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1833404:11
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

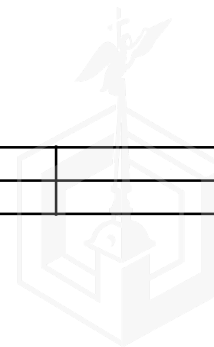
М.П.



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61253520			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:24	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Миль Татьяна Мефодьевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



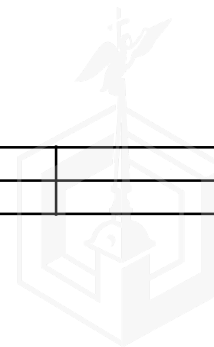
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61253520			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:24	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/006-78/085/016/2016-476/1 22.07.2016 17:19:38
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

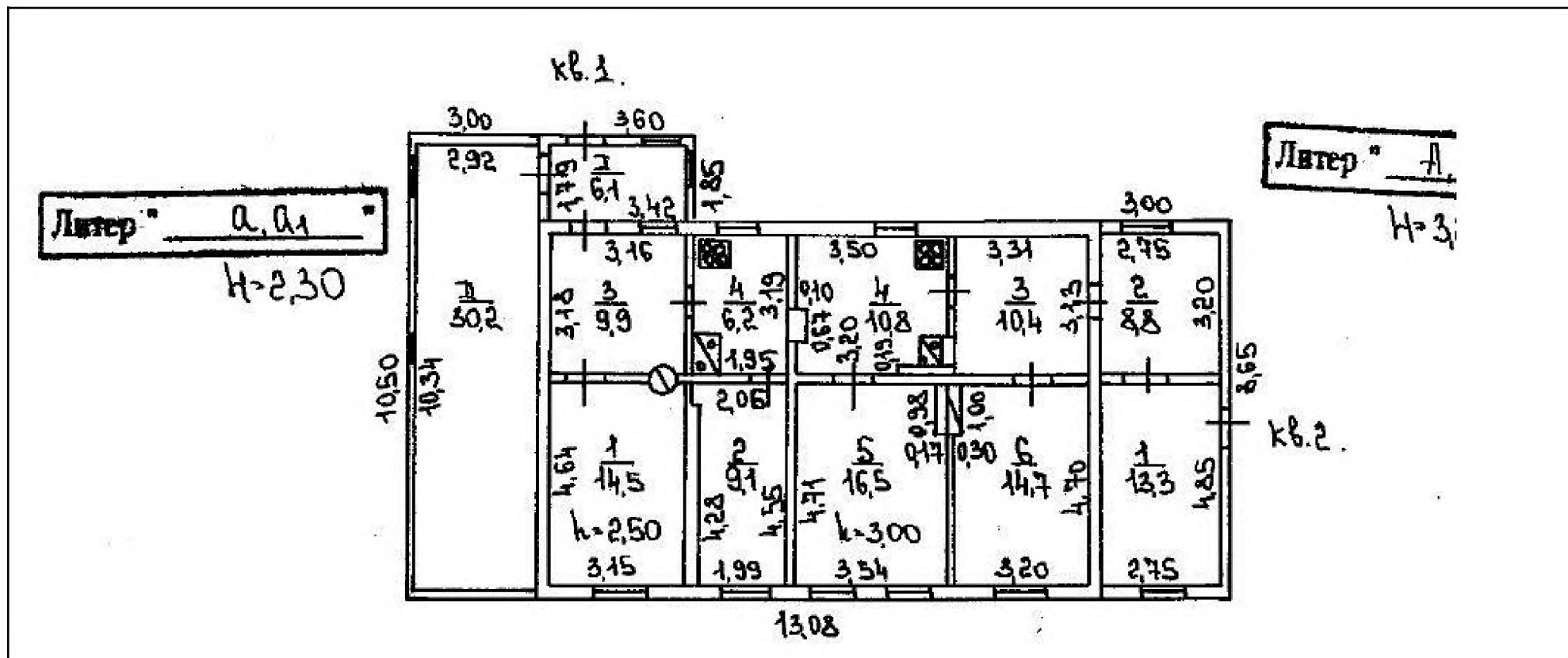
Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61253520

Кадастровый номер: 78:42:1833404:24

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.05.2021, поступившего на рассмотрение 25.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61257067	
Кадастровый номер:	78:42:1833404:25
Номер кадастрового квартала:	78:42:1833404
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:18334Г:0:4:2002
Местоположение:	Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Новая (Нововесь), д. 2, литера. А, кв. 2
Площадь:	74.5
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	116953.83
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1833404:11
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

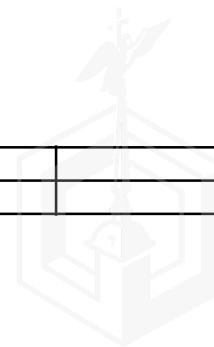
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61257067			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:25	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Миль Татьяна Мефодьевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.





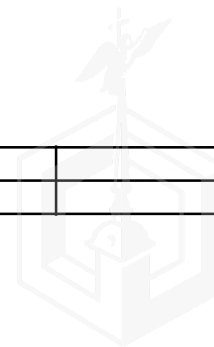
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61257067			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:25	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:1833404:25-78/006/2020-1 21.02.2020 14:17:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

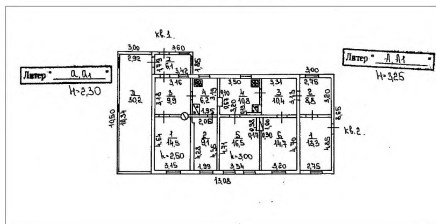
Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61257067

Кадастровый номер: 78:42:1833404:25      Номер этажа (этажей): 1

план 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.05.2021, поступившего на рассмотрение 25.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

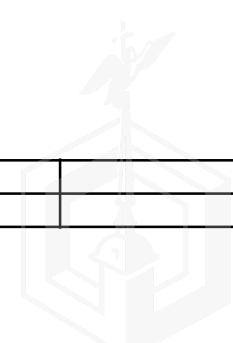
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551	
Кадастровый номер:	78:42:1833404:89
Номер кадастрового квартала:	78:42:1833404
Дата присвоения кадастрового номера:	21.07.2015

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, поселок Шушары, Нововесь, Новая улица, дом 2, литера А
Площадь:	1942 +/- 15
Кадастровая стоимость, руб.:	11087007.73
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:42:1833404:11
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:42-6.260 от 11.07.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты: Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом. В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться: а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку; б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши; в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку; г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; д) изменение дворовых фасадов; е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения: Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик</p>		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 18.2.5 настоящего раздела Режимов. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки: а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м; б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения; в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается; г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами. Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)24: Строительство зданий, строений, сооружений допускается при условии устройства скатных крыш. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821102:3011 - не более 14 м. , вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(42)24, тип: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, дата решения: 07.07.2016, номер решения: 437-83, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Санкт-Петербурга</p>	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	
Особые отметки:		<p>Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.09.2018; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; реквизиты документа-основания: распоряжение КЗРиЗ "Об утверждении схемы расположения земельного участка" от 27.02.2015 № 1678-рк выдан: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; реквизиты документа-основания: распоряжение КЗРиЗ "Об утверждении схемы расположения земельного участка" от 27.02.2015 № 1678-рк выдан: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; реквизиты документа-основания: распоряжение КЗРиЗ "Об утверждении схемы расположения земельного участка" от 27.02.2015 № 1678-рк выдан: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; реквизиты документа-основания: распоряжение КЗРиЗ "Об утверждении схемы расположения земельного участка" от 27.02.2015 № 1678-рк выдан: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.09.2019; реквизиты документа-основания: распоряжение от 24.06.2005 № 229-р выдан: Комитет по управлению городским имуществом. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.03.2021; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.05.2021; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.</p>	
Получатель выписки:		Миль Татьяна Мефодьевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

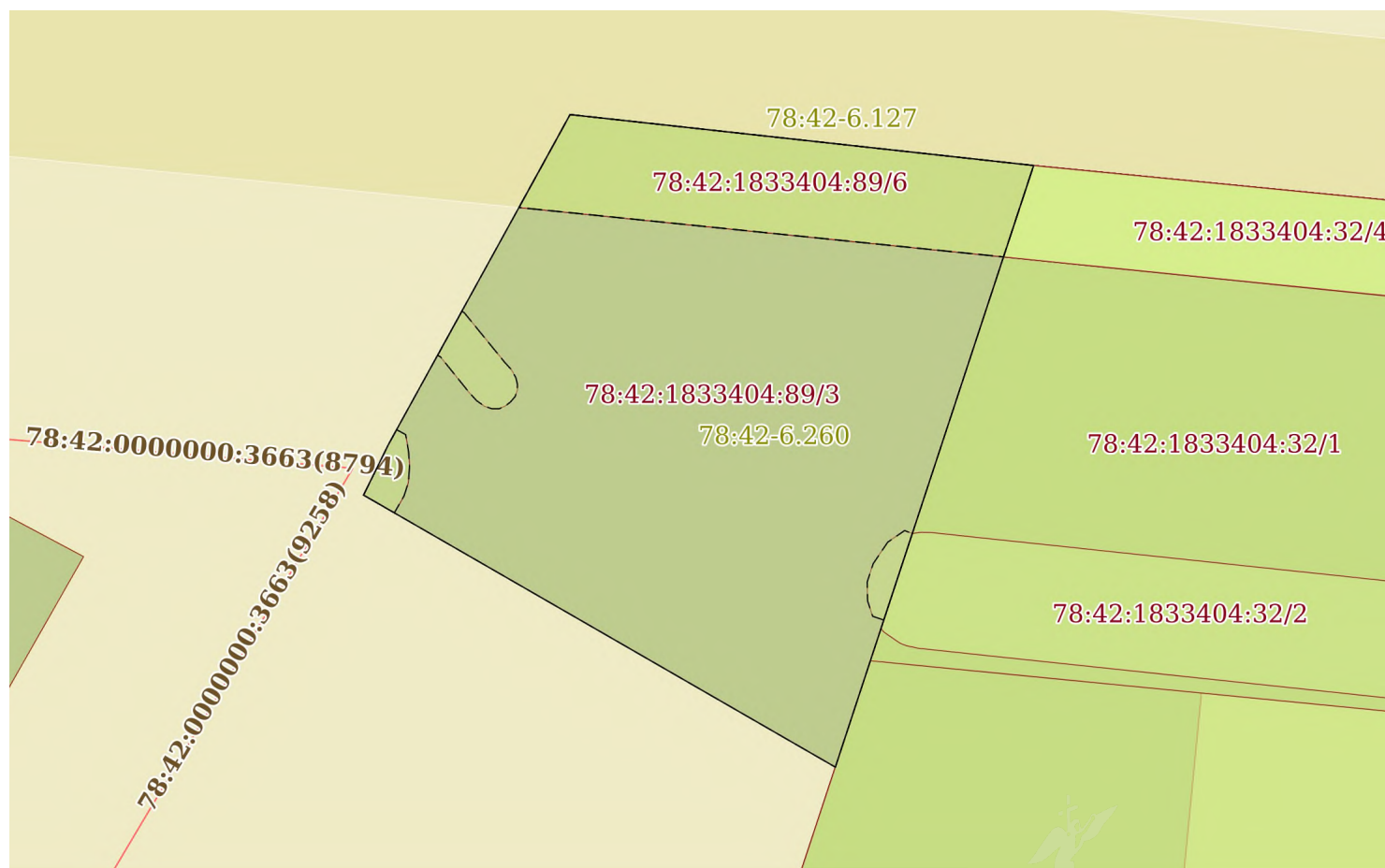
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	

План (чертеж, схема) земельного участка

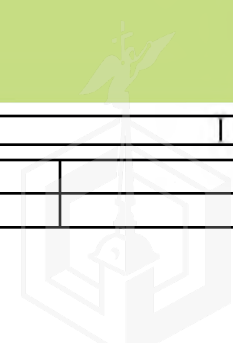


Масштаб 1:600

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

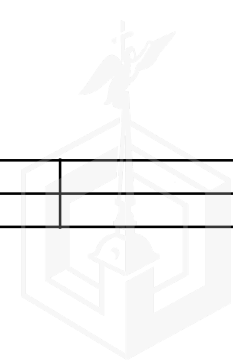
## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	26°11.8'	4.87	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	28°50.0'	25.32	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	28°49.1'	3.53	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	28°45.2'	3.51	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	96°16.4'	40.08	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	198°14.2'	44.83	-	78:42:1833404:32, 78:42:1833404:4	данные отсутствуют; адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	198°12.5'	9.63	-	78:42:1833404:40, 78:42:1833404:4	данные отсутствуют; адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.1	299°58.6'	46.81	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат 78.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69188.82	122662.56	Долговременный межевой знак	0.1
2	69193.19	122664.71	Долговременный межевой знак	0.1
3	69215.37	122676.92	Долговременный межевой знак	0.1
4	69218.46	122678.62	Долговременный межевой знак	0.1
5	69221.54	122680.31	Долговременный межевой знак	0.1
6	69217.16	122720.15	Долговременный межевой знак	-
7	69174.58	122706.12	Долговременный межевой знак	-
8	69165.43	122703.11	Долговременный межевой знак	0.1
9	69188.82	122662.56	Долговременный межевой знак	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

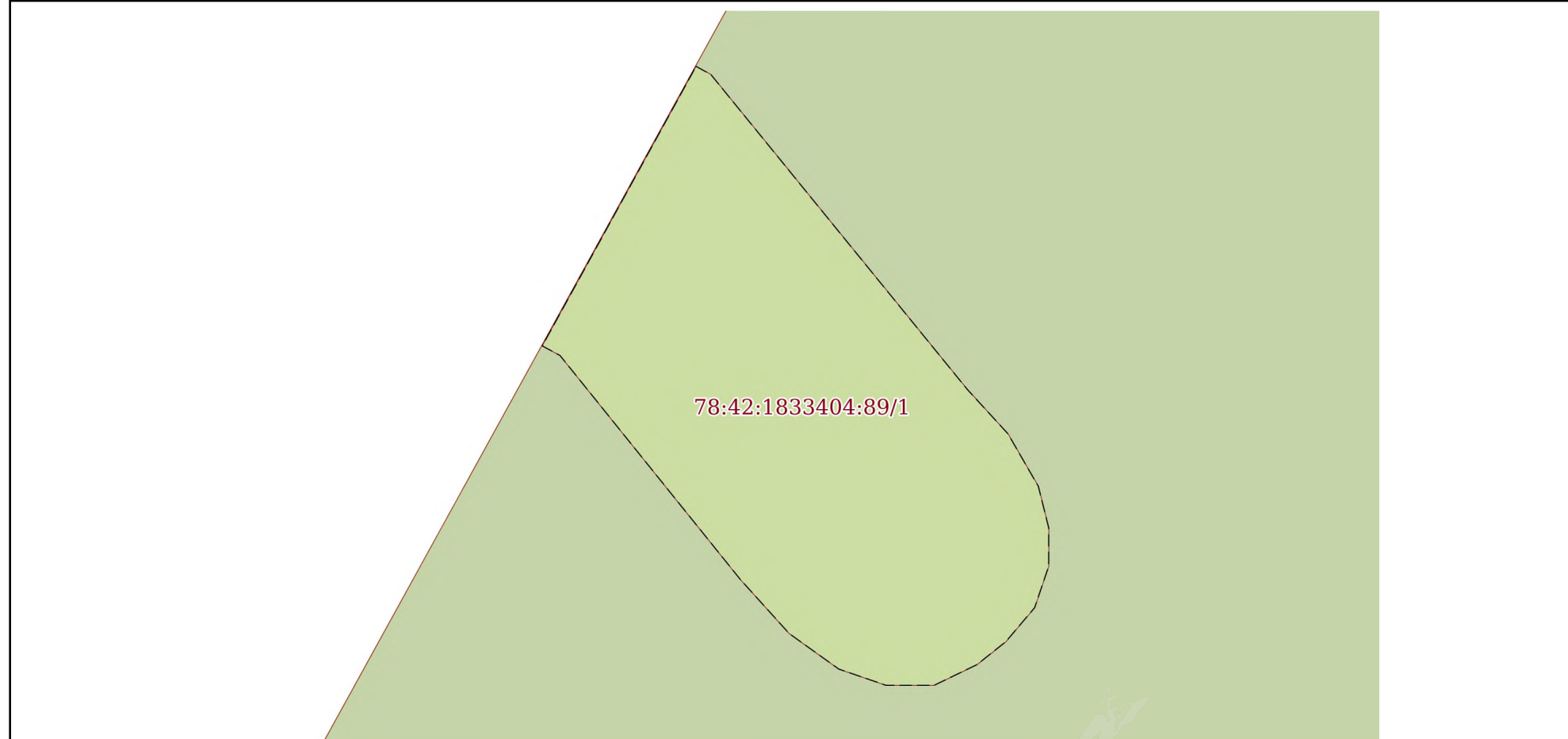
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551

Кадастровый номер: 78:42:1833404:89

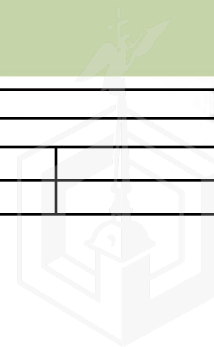
План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:42:1833404:89/1



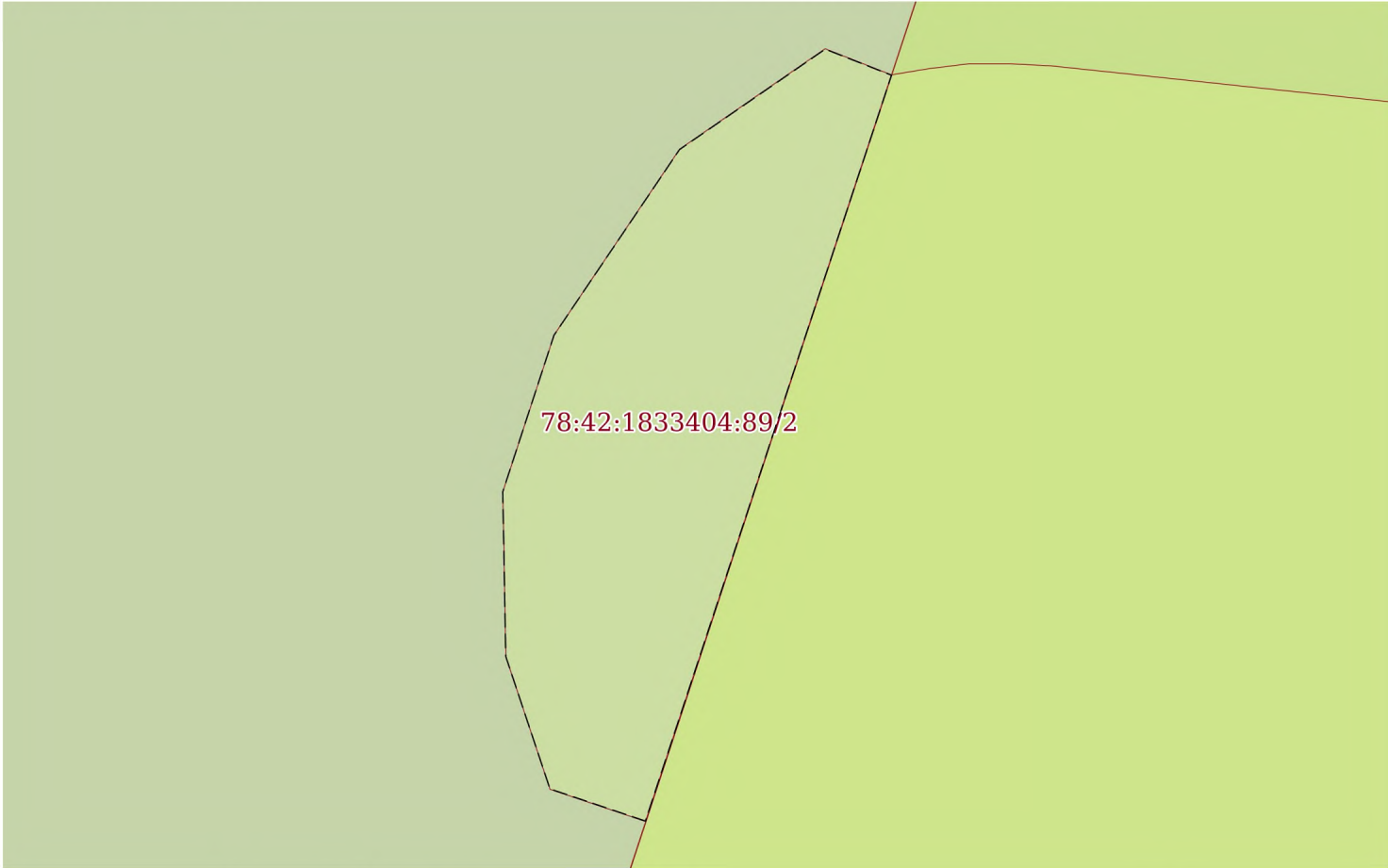
Масштаб 1:80 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

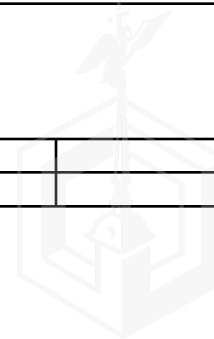


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1833404:89/2
	
Масштаб 1:70	Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1833404:89/3
Масштаб 1:600	Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

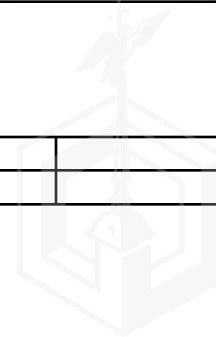


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1833404:89/4
Масштаб 1:70	Условные обозначения:

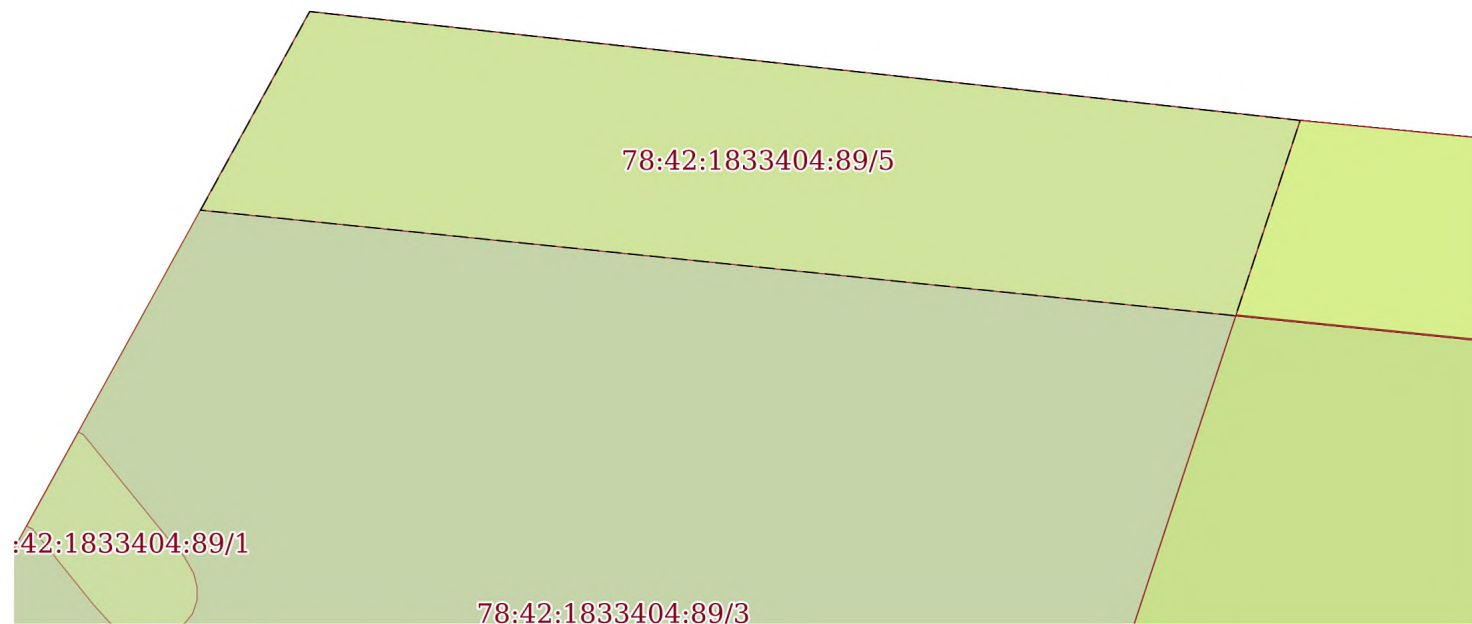
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	

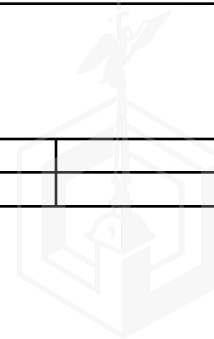
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:42:1833404:89/5
---	---



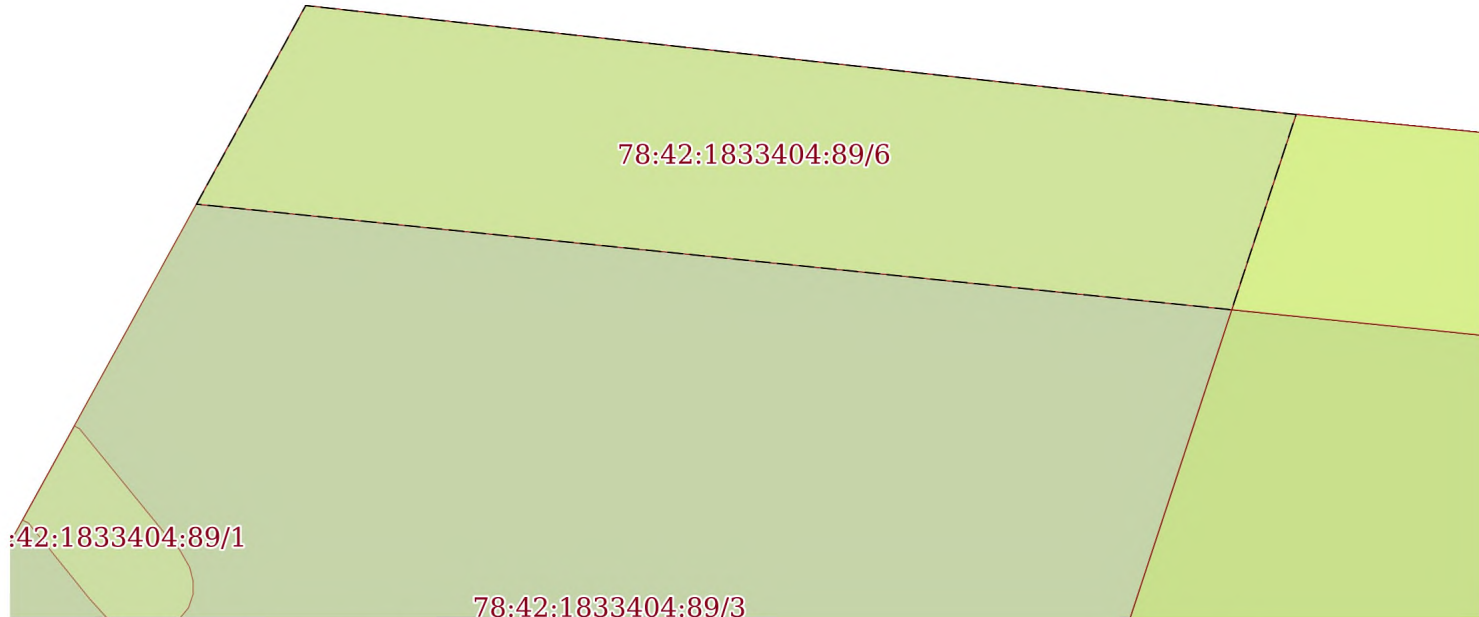
Масштаб 1:300	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:42:1833404:89/6	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:42:1833404:89/1	30	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; реквизиты документа-основания: распоряжение КЗРиЗ "Об утверждении схемы расположения земельного участка" от 27.02.2015 № 1678-рк выдан: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга	
78:42:1833404:89/2	15	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; реквизиты документа-основания: распоряжение КЗРиЗ "Об утверждении схемы расположения земельного участка" от 27.02.2015 № 1678-рк выдан: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга	
78:42:1833404:89/3	1942	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; реквизиты документа-основания: распоряжение КЗРиЗ "Об утверждении схемы расположения земельного участка" от 27.02.2015 № 1678-рк выдан: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга	
78:42:1833404:89/4	16	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; реквизиты документа-основания: распоряжение КЗРиЗ "Об утверждении схемы расположения земельного участка" от 27.02.2015 № 1678-рк выдан: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга	
78:42:1833404:89/5	338	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: распоряжение от 24.06.2005 № 229-р выдан: Комитет по управлению городским имуществом; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 78.42.2.364	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	
78:42:1833404:89/6	338	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018).</p> <p>8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4</p>	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

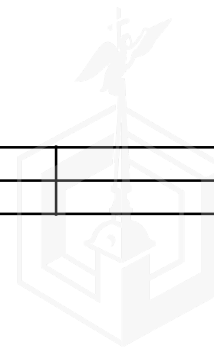
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:	78:42:1833404:89		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:1833404:89/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69204.62	122671.01	-	-
2	69204.51	122671.21	-	-
3	69200.25	122674.68	-	-
4	69199.65	122675.23	-	-
5	69198.94	122675.64	-	-
6	69198.38	122675.78	-	-
7	69197.86	122675.78	-	-
8	69197.3	122675.59	-	-
9	69196.84	122675.2	-	-
10	69196.53	122674.81	-	-
11	69196.25	122674.23	-	-
12	69196.25	122673.58	-	-
13	69196.47	122672.94	-	-
14	69196.95	122672.27	-	-
15	69197.68	122671.61	-	-
16	69200.71	122669.17	-	-
17	69200.84	122668.93	-	-
18	69204.62	122671.01	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22

25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551

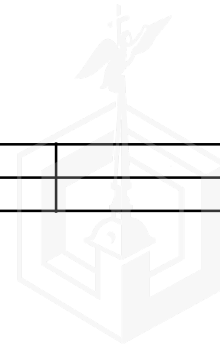
Кадастровый номер: 78:42:1833404:89

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:42:1833404:89/2			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69178.08	122707.27	-	-
2	69178.4	122706.32	-	-
3	69179.72	122705.88	-	-
4	69181.36	122705.85	-	-
5	69182.92	122706.36	-	-
6	69184.77	122707.61	-	-
7	69185.77	122709.06	-	-
8	69185.51	122709.72	-	-
9	69178.08	122707.27	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22

25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551

Кадастровый номер: 78:42:1833404:89

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:42:1833404:89/3			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69188.82	122662.56	Долговременный межевой знак	0.1
2	69193.19	122664.71	Долговременный межевой знак	0.1
3	69215.37	122676.92	Долговременный межевой знак	0.1
4	69218.46	122678.62	Долговременный межевой знак	0.1
5	69221.54	122680.31	Долговременный межевой знак	0.1
6	69217.16	122720.15	Долговременный межевой знак	-
7	69174.58	122706.12	Долговременный межевой знак	-
8	69165.43	122703.11	Долговременный межевой знак	0.1
9	69188.82	122662.56	Долговременный межевой знак	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

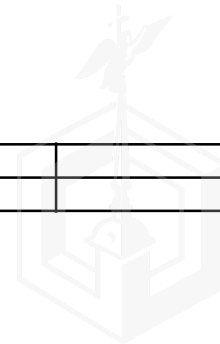
М.П.



Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551				
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:1833404:89/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69194.44	122665.41	-	-
2	69194.02	122666.18	-	-
3	69192.56	122666.43	-	-
4	69191.28	122666.51	-	-
5	69189.92	122666.42	-	-
6	69188.75	122666.04	-	-
7	69187.3	122665.21	-	-
8	69188.82	122662.56	Долговременный межевой знак	0.1
9	69193.19	122664.71	Долговременный межевой знак	0.1
10	69194.44	122665.41	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1833404:89/5

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69213.55	122675.92	-	-
2	69211.77	122693.35	-	0.1
3	69209.3	122717.56	-	-
4	69217.16	122720.15	Долговременный межевой знак	-
5	69221.54	122680.31	Долговременный межевой знак	0.1
6	69218.46	122678.62	Долговременный межевой знак	0.1
7	69215.37	122676.92	Долговременный межевой знак	0.1
8	69213.55	122675.92	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 22
25 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-61263551			
Кадастровый номер:		78:42:1833404:89	

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1833404:89/6

## Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69213.55	122675.92	-	-
2	69215.37	122676.92	-	-
3	69218.46	122678.62	-	-
4	69221.54	122680.31	-	-
5	69217.16	122720.15	-	-
6	69209.3	122717.56	-	-
7	69211.77	122693.35	-	-
1	69213.55	122675.92	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.







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

№01-21-5-18374/21 от 16.06.2021

На № 04-07-8720/21-0-0 от 25.05.2021

Санкт-Петербургское государственное  
казенное учреждение «Имущество  
Санкт-Петербурга» Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга

Администрация Пушкинского района  
Санкт-Петербурга

В соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р

1. Содержание запроса:

О предоставлении информации о наличии градостроительной документации, предполагающей иные способы распоряжения Объектом (в том числе его уничтожение) в соответствии с распоряжением от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, поселок Шушары, Нововесь, Новая улица, дом 2, литера А, кадастровый номер 78:42:1833404:11.

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

1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

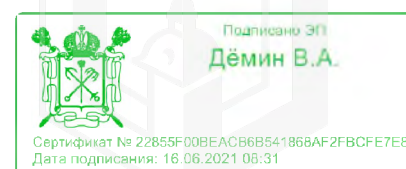
4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила):

T1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(42)24). Объекты культурного наследия не выявлены.

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



**Проект детальной планировки территории, включающей рассматриваемый земельный участок, отсутствует.**

**Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.**

---

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования»:

**Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения, в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения и в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, указанных в приложениях 1, 4 и 7 к Закону.**

---

8. Наличие иных градостроительных ограничений:

**Земельный участок расположен:**

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

---

9. Дополнительная информация:

**По сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью»:**

- рассматриваемый объект недвижимости расположен на земельном участке по указанному адресу с кадастровым номером 78:42:1833404:89;

- назначение рассматриваемого объекта недвижимости с кадастровым номером 78:42:1833404:11 – многоквартирный дом площадью 114,2 кв.м.

**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:**

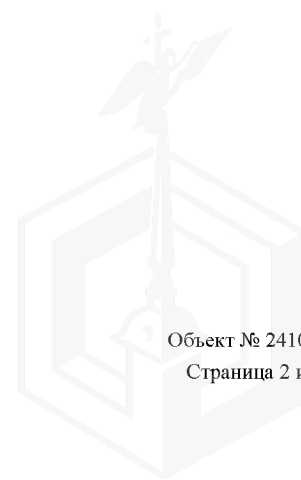
**Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства установлены градостроительным регламентом указанной территориальной зоны.**

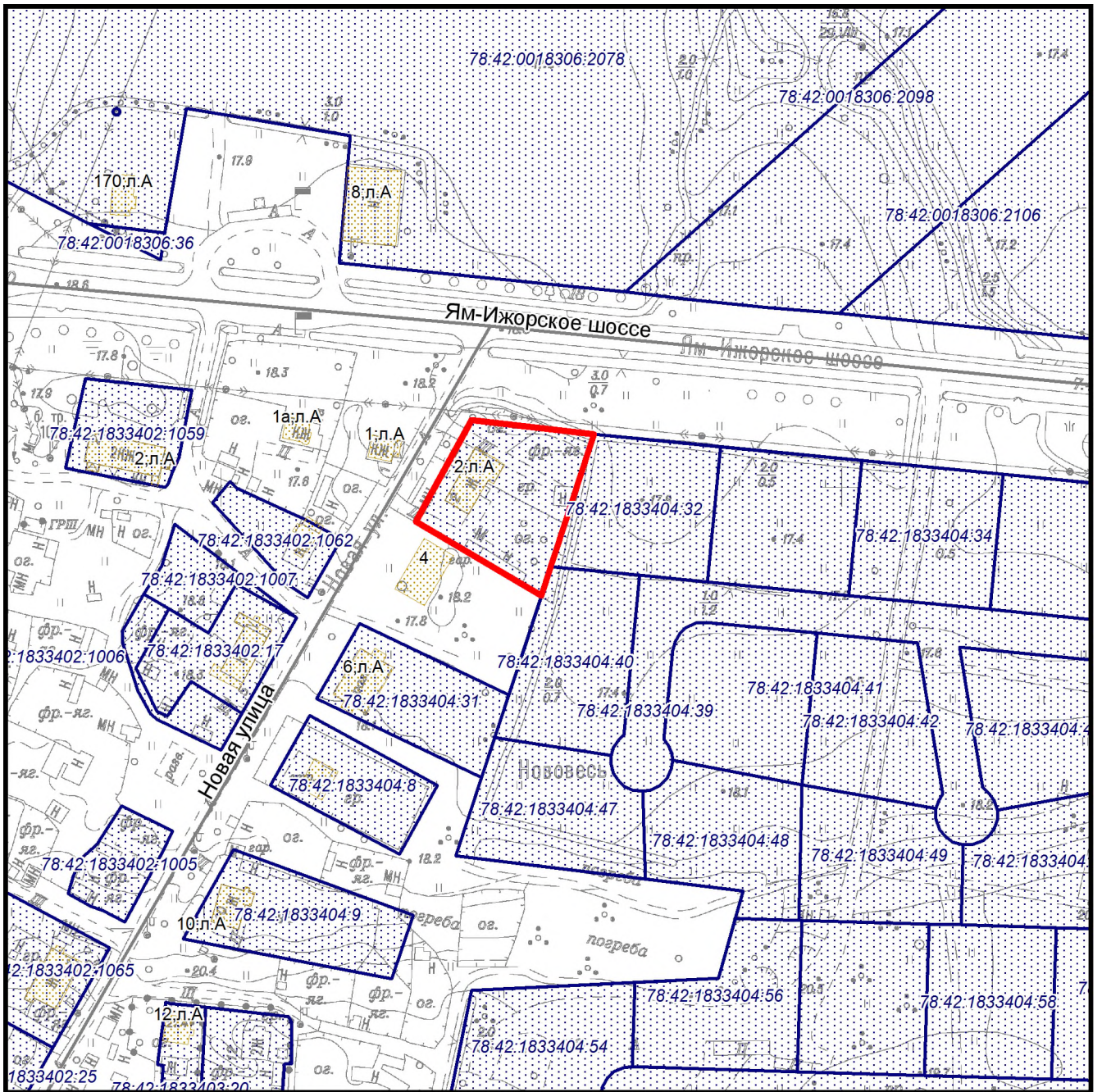
Приложение:

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

**Временно исполняющий  
обязанности первого заместителя  
председателя Комитета**

**В.А. Дёмин**

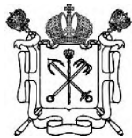




**—** - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:  
 Санкт-Петербург, поселок Шушары,  
 Нововесь, Новая улица, дом 2, литера А,  
 кадастровый номер 78:42:1833404:11.

М 1:2000  
 1831-15,1831-11



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

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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

№01-25-12629/21-0-1 от 16.06.2021

На № 04-07-8721/21-0-0 от 25.05.2021

Рег. № 01-25-12629/21-0-0 от 25.05.2021

На Ваше обращение о направлении информации в отношении здания по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Нововесь, ул. Новая, д. 2, литера А (далее – Здание), КГИОП сообщает следующее.

Здание не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия и не расположено на территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

Здание непосредственно не примыкает к объектам (выявленным объектам) культурного наследия.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции вступившей в силу 01.02.2021) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель ...» Здание расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ЗРЗ(42)24) (Пушкинский район Санкт-Петербурга).

Согласно представленной учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (Технический паспорт №1077/3) Здание не относится к историческим (год постройки 1965, материал стен - брусчатые).

Приложение на 10 л. в 1 экз.

**Начальник Управления  
сохранения исторической среды**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A0960067AC948840828BB2D296D75  
Владелец Козырева Екатерина Андреевна  
Действителен с 02.11.2020 по 02.11.2021

**Е.А. Козырева**



## ЗРЗ(42)24

Участок единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(42)24 расположен за пределами исторически сложившихся центральных районов (Пушкинский район) Санкт-Петербурга.

### **Часть 1**

#### **Раздел 1. Общие положения режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга**

1.1. Настоящими режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее – Режимы), устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее – Зоны охраны).

1.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

1.3. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам.

1.4. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

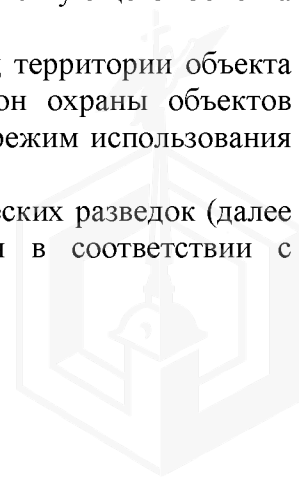
Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих Режимам, но не являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Реконструкция объектов капитального строительства, являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами.

1.5. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования.

1.6. Для территорий, где необходимо проведение археологических разведок (далее – ЗА 1 и ЗА 2), соответствующие требования устанавливаются в соответствии с приложением 1 к Режимам.



1.7. Порядок подготовки предусмотренных Режимы заключений исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

1.8. Определение визуального восприятия объектов (в том числе зданий, строений, сооружений, их частей, деталей, элементов) с открытых городских пространств (композиционно завершенных пространств) осуществляется с уровня 1,8 м от отметки поверхности земли.

## **Раздел 2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны**

2.1. Настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – Требования к градостроительным регламентам).

2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Требованиям к градостроительным регламентам.

Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

2.4. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливаются Требования к градостроительным регламентам той Зоны охраны, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

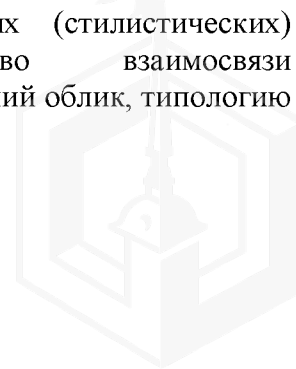
В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более Зон охраны в границах указанной территории действуют Требования к градостроительным регламентам, содержащие более строгие требования.

## **Раздел 3. Основные понятия и термины**

В целях Режимов и Требований к градостроительным регламентам применяются следующие основные понятия и термины:

акцент (высотный) – архитектурный элемент здания (купол, башня, фронтоны и т.д.), собственная высота которого не превышает  $1/3$  высоты здания, на котором он расположен, рассчитанной без учета высоты самого акцента, а ширина с любой стороны не превышает  $2/3$  собственной высоты данного архитектурного элемента здания (суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади горизонтального сечения крыши соответствующего здания, строения, сооружения);

архитектурное решение – совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющая их внешний облик, типологию и функциональные особенности;



вид городского ландшафта – внешний облик и очертания исторических зданий, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные природные компоненты среды; перспективы открытых городских пространств, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимом, в секторе обзора, равном 37 градусам;

внешний облик здания, строения, сооружения – габариты (длина, ширина и высота) и объемно-пространственная структура соответствующего объекта капитального строительства и его частей; конфигурация лицевых скатов крыши, наличие и размер остекленных световых фонарей, архитектурное решение лицевых фасадов, включая количество этажей, аттики и балюстрады (ограждения), размер и расположение оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, балконов, лоджий, наружных лестниц; декор, материал и цветовое решение фасадов, ограждение балконов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнения оконных проемов лицевых фасадов, заполнения дверных и воротных (арочных) проемов лицевых фасадов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнения оконных проемов и заполнения дверных и воротных (арочных) проемов дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам;

внутриквартальная застройка – здания, строения, сооружения, не формирующие уличный фронт;

восстановление исторического здания – строительство на месте утраченного исторического здания нового здания, строения, сооружения с восстановлением внешнего облика исторического здания либо реконструкция исторического здания с восстановлением его внешнего облика;

восстановленный объект исторической застройки – здание, строение, сооружение, построенное на месте утраченного исторического здания с восстановлением его внешнего облика;

высота зданий, строений, сооружений – вертикальное расстояние между низшей из отметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей точкой здания, строения, сооружения (его соответствующего элемента (венчающий карниз, конек крыши (плоская крыша), акцент);

государственный орган охраны объектов культурного наследия – исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

диссонирующие объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся историческими зданиями, или их комплексы (группы), расположенные в исторической среде, которые по своим параметрам или архитектурному решению не соответствуют Режимам и (или) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимся в Требованиях к градостроительным регламентам, и (или) препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия, панорам и видов;

диссонирующие элементы фасада – размещенные на фасаде линейные, линейно-кабельные конструкции, инженерное оборудование здания, строения, а также детали, элементы, иные характеристики фасада, не соответствующие его историческому архитектурному решению (в том числе габариты оконных, дверных, арочных (воротных) проемов и их заполнение, включая цветовое решение);

доминанта (высотная) – воспринимаемое с открытых городских пространств здание, строение, сооружение или их комплекс (группа), высота которого превышает более чем на 1/3 среднюю высоту зданий, строений, сооружений, расположенных от доминанты на расстоянии не более двух ее высот (в случае отсутствия на указанном расстоянии каких-либо объектов капитального строительства соответствующее здание, строение, сооружение является доминантой в случае, если его высота превышает высоту фоновой застройки);

изменение гидрологического режима территории – осушение болот и естественно переувлажненных территорий, нарушение естественного поверхностного и грунтового стока вод, нарушение функционирующей мелиоративной сети, создание запруд и водохранилищ;

изменение рельефа – изменение отметки поверхности земли более чем на 0,5 м, изменение береговой линии поверхностных водных объектов;

историческая (историко-градостроительная) среда – система следующих элементов: природный и городской ландшафт, поверхностные водные объекты, исторический планировочный каркас, исторические здания, историческая система озеленения, благоустройство, сформировавшееся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга до 1917 года включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, – до 1957 года включительно;

историческая система озеленения – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, до 1917 года включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, – до 1957 года включительно;

историческое архитектурное решение – первоначально реализованное архитектурное решение исторического здания или архитектурное решение, применяемое в качестве образца для восстановления исторического здания, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания;

историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение – построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации);

исторический планировочный каркас – устойчивая и ценная система дорог, улиц, набережных, переулков, проездов, проспектов и площадей, сформированная до 1917 года включительно;

исторические промышленные объекты – комплексы зданий, строений, сооружений и отдельные здания, строения, сооружения промышленного (производственного) назначения, построенные до 1917 года включительно;

комплексный ремонт и реконструкция территории – осуществляемые в рамках реализации программы развития застроенных территорий капитальный ремонт, реконструкция, а также строительство объектов капитального строительства на территории квартала, установленного документацией по планировке территории;

лицевой фасад – визуально воспринимаемый с открытых городских пространств фасад здания (строения), формирующего уличный фронт;

локальные изменения архитектурного решения фасада – изменения фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанные с заменой или устройством отдельных деталей или элементов фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней,



прямоков, решеток на окнах, дверных и оконных заполнениях, облицовки, оконных, дверных проемов, ворот), устройством или изменением арочных проемов в целях соблюдения требований пожарной безопасности, устройством, реконструкцией, ликвидацией входов первого, цокольного и подвального этажей; изменения фасада, связанные с заменой или устройством остекления лоджий, балконов, кровельных ограждений, установкой дополнительного оборудования (видеокамер наружного наблюдения, таксофонов, почтовых ящиков, часов, банкоматов, знаков остановки городского пассажирского транспорта, знаков дорожного движения, светофоров, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории Санкт-Петербурга и художественной подсветки фасадов, кабельных линий, пристенных электрощитов), а также знаков адресации (номерных знаков, обозначающих наименование улицы и номер дома, указателей названия улицы, площади, обозначающих в том числе нумерацию домов на участке улицы, в квартале);

максимальная площадь застройки – предельная площадь застройки объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка, выраженное в процентах;

модуль лицевых фасадов – характерная для квартала протяженность фасадов вдоль красной линии одной из улиц (площадей), ограничивающих квартал, установленная на основании измерений протяженности соответствующих фасадов исторических зданий, объектов культурного наследия, а также длин сторон примыкающих к красной линии земельных участков;

объекты обслуживания – объекты образования, социального обслуживания населения, здравоохранения, отдыха и санаторно-курортного обслуживания, физкультуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности населения (включая инвалидов);

открытые городские пространства – территории садов и парков, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия; территории площадей, улиц (в том числе проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), набережных; территории зеленых насаждений общего пользования (за исключением территорий, полностью расположенных в границах квартала и отделенных от площадей, улиц зданиями и (или) строениями); акватории поверхностных водных объектов;

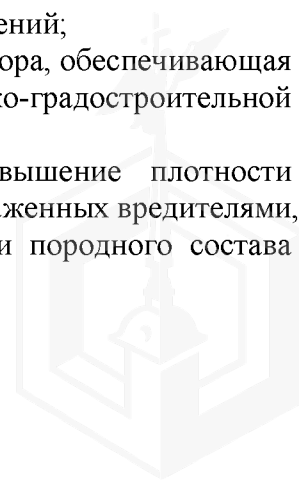
отметка поверхности земли – высотная отметка поверхности грунта или покрытия грунта при наличии соответствующего покрытия, зафиксированная в балтийской системе высот до начала изыскательских работ и архитектурно-строительного проектирования;

панорама – внешний облик и очертания исторических зданий, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные компоненты природной среды, композиция и силуэт застройки на фоне неба, композиционно-видовые связи застройки, соотношение природного и созданного человеком окружения, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимом, в секторе, равном 140 градусам;

природная среда – совокупность ландшафта и зеленых насаждений;

путь обзора – определенная Режимом совокупность точек обзора, обеспечивающая визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

регенерация зеленых насаждений – восстановление, повышение плотности древесных и древесно-кустарниковых растений, замена больных, пораженных вредителями, сухостойных растений; восстановление и поддержание видового и породного состава зеленых насаждений;



регенерация историко-градостроительной среды – восстановление методами реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структур, композиционных принципов, стилистических характеристик;

сложившаяся система озеленения – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся до 2009 года;

средовые зоны – территории, обладающие однородными характеристиками исторической среды;

средообразующие зеленые насаждения – древесные и древесно-кустарниковые растения, имеющие возраст в охранных зонах и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности свыше 50 лет, в зонах охраняемого природного ландшафта – свыше 25 лет;

стилистические характеристики – отличительные особенности архитектурного решения, образуемые творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора;

уличный фронт – здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий – к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, открытые дворы, ограды);

фоновая застройка – застройка в виде зданий, строений, сооружений, выступающих в качестве фона при визуальном восприятии объектов капитального строительства (в том числе доминанты) с открытых городских пространств, не нарушающая исторически сложившиеся виды и панорамы, и условия визуального восприятия объектов культурного наследия.

#### **Часть 4**

### **Раздел 3. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

3.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

3.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимом.

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

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

3.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

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

3.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь

застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 3.2.6 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

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

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

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

#### **Раздел 4. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

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

4.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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

4.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

4.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

4.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.7. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

**Раздел 7. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга**

### **7.13. Пушкинский район Санкт-Петербурга**

**7.13.36. Специальные требования режима в ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37**

7.13.36.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

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

7.13.36.3. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821102:3014, земельного участка по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома №2, литера А, по Горной ул. – не более 15 м.

**7.13.37. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(42)24, ЗРЗ(42)26, ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36, ЗРЗ(42)37**

7.13.37.1. Минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га.

7.13.37.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

7.13.37.3. Максимальная площадь жилой застройки 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 – 4800 кв. м; на земельном участке по адресу: г. Пушкин, Горная ул., северо-восточнее дома №2, литера А, по Горной ул. – 2200 кв. м.

7.13.37.4. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м.

**Приложение 1**

## **ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**3. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга**

### **3.13. Пушкинский район Санкт-Петербурга**

**3.13.1. Элементы исторической планировочной структуры:**

а) магистральные дороги: Московское шоссе.

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



б) улицы: существующий проезд в структуре поселения (Комсомольская ул.).  
Охраняется трассировка улиц.

**3.13.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:**

д) панорамы и виды с путей и площадок обзора:

панорамы: Павловского парка с Московского шоссе в пос. Тярлево.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов.



Начальнику Управления приватизации и  
арендных отношений  
Ворохобиной О.А.

## СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

17.08.2021 № ИАО--213/21

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

Уважаемая Ольга Анатольевна!

На Ваш запрос от 11.08.2021 № УПАО--3193/21  
(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 16.08.2021  
(дата)

испрашиваемая территория расположена:

***Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Нововесь, Новая улица, дом 2, литера А,  
(кадастровый номер 78:42:1833404:89),***

(описание местоположения)

***Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Нововесь, Новая улица, дом 2, литера А,  
кадастровый номер 78:42:1833404:89,***

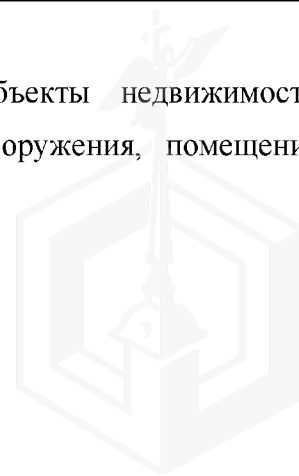
(описание местоположения по заявлению)

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

имеет площадь 1942 кв. м.

В границах испрашиваемой территории расположены объекты недвижимости,  
прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения,  
объекты незавершенного строительства):

*Земельные участки:*



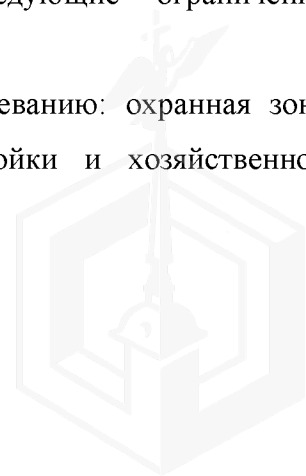
№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ЕГРН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:42:1833404:89	1942	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	Учтенный	охранная зона газораспределительной сети, охранная зона водопроводных сетей, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранная зона водопроводных сетей	г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Нововесь, Новая улица, дом 2, литера А

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

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:42:1833404:11	Санкт-Петербург, поселок Шушары, Нововесь, Новая улица, дом 2, литера А	Ранее учтенный
	78:42:1833404:24	Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Нововесь, Новая улица, дом 2, литера А, кв. 1	Ранее учтенный
	78:42:1833404:25	Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Нововесь, Новая улица, дом 2, литера А, кв. 2	Ранее учтенный

На испрашиваемую территорию распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: охранная зона газораспределительной сети, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранная зона водопроводных сетей.





*Имущественно-правовой статус испрашиваемого земельного участка:*

1	ЗУ ГКН 78:42:1833404:89
	ВРИ: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
	Адрес: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Нововесь, Новая улица, дом 2,
	Права:
	Аренда:

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 1 л.

Начальник информационно-аналитического отдела

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 4475C500B4ACA7894874BD508F157517  
Владелец Семашко Петр Александрович  
Действителен с 18.01.2021 по 18.01.2022

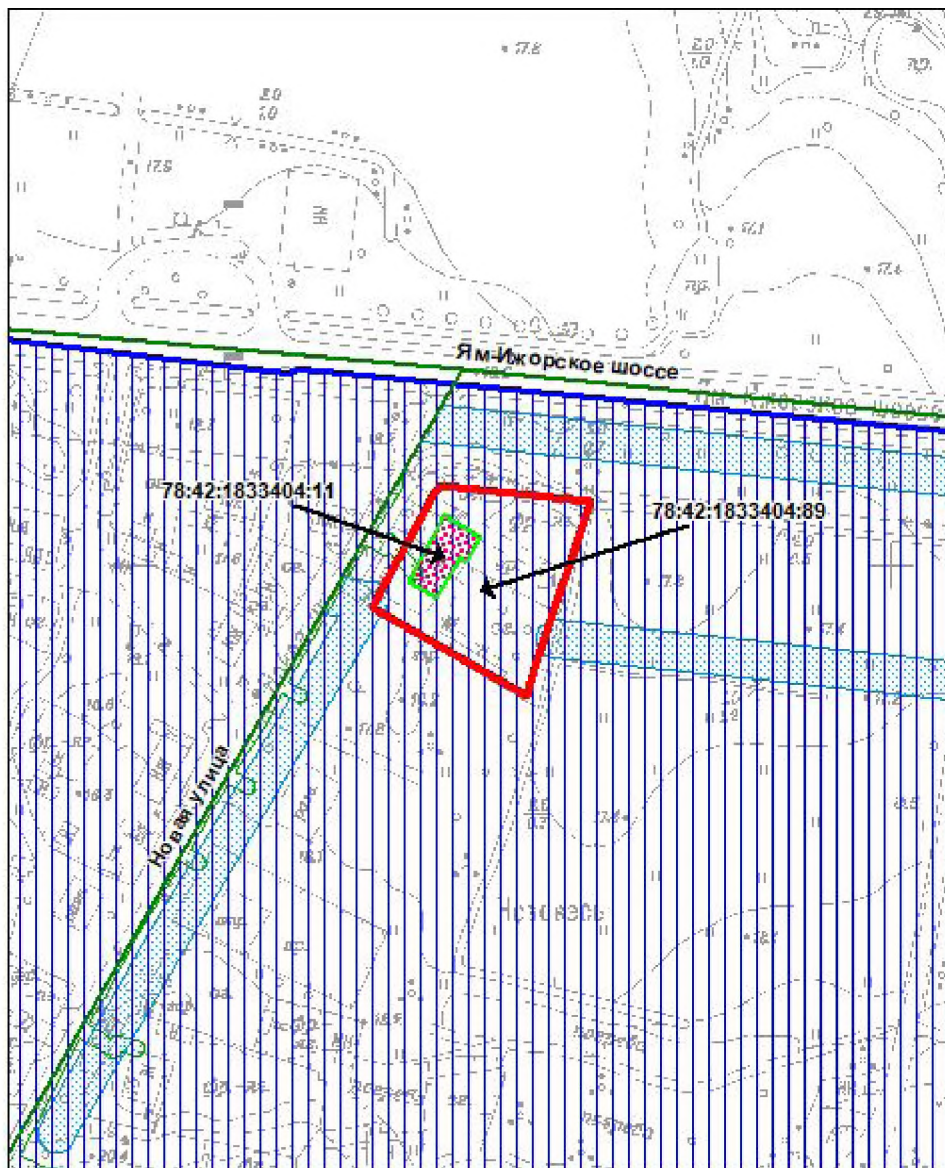
П.А. Семашко

Исп. Смирнов А.В.  
(812) 576-39-53







**Схема испрашиваемой территории:  
Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Нововесь, Новая улица, дом 2, литера А,  
(кадастровый номер 78:42:1833404:89)**

Площадь 1942 кв. м.






М 1:2000

**Условные обозначения**

-  границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет
-  земельные участки
-  здания, сооружения, объекты незавершенного строительства

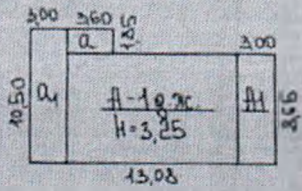
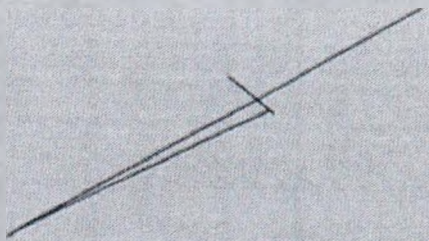
**Зоны особого режима использования**

-  единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  охранная зона водопроводных сетей
-  охранная зона газораспределительной сети





План земельного участка



Новая улица

масштаб: 1:500



(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		Служебн. строен и сооруж		Всего	
		восстан. стоимость	действит. стоимость	восстан. стоимость	действит. стоимость	восстан. стоимость	действит. стоимость
	2	3	4	5	6	7	8
07.06.2004	1969	12798	9439			12798	9439
	2004	349001	257393			349001	257393

*Текущие изменения внесены*

Работу выполнил	200 г.	200 г.	200 г.	200 г.
Инвентаризатор				
Проверял бригадир				

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 2 корпус - литер А  
 по улице поселок Шушары, Детскосельский, Новая улица  
 город Санкт-Петербург район Пушкинский

кварт. № \_\_\_\_\_  
 инвент. № 1077/3  
 шифр (фонд) \_\_\_\_\_

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1965 переоборудовано в постройку в 1965 году  
 Год последнего капитального ремонта 1994  
 Число этажей 1  
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин, чердак, антресоль (подчеркнуть)  
 Число лестниц \_\_\_\_\_ шт. уборочная площадь: \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общественного пользования: \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 2,94 Объем 452 539 куб. м.  
 Площадь здания (с поджиями, балконами, шкафами, корид. и лест. кл.) 150,5  
 Общая полезная площадь дома 114,2 кв. м.  
 из них  
 Жилые помещения, полезная площадь 114,2 кв. м.  
 в том числе жилой площади 54,8 кв. м.  
 Средняя площадь квартиры 27,4 кв. м.

2004г.  
 Начальник филиала  
 АДНАСЕНКО В.Н.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	количество			Текущие изменения						
	жилых кварт	жилых комнат	жилая площ	количество		жилая площ	количество		жилая площ	
				жилых кварт	жилых комнат		жилых кварт	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	2	4	54,8							
2 В помещен. коридорн. системы										
3 Гостиничного типа										
4 Служебная жилая площадь										
5 Маневровая жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится

а) в мансардах									
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в бараках									

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

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	54,8					
3 Трехкомнатные							
4 Четырехкомнатные							
5 Пятикомнатные							
7 Шестикомнатные							
<b>ВСЕГО:</b>	<b>2</b>	<b>54,8</b>					

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ \_\_\_\_\_ кв.м.

1	Классификация помещений 2	основная		вспомогат.		Текущие изменения			
		общая	аренд	общая	аренд	основная		вспомогат	
						общая	аренд	общая	аренд
3	4	5	6	7	8	9	10		
1	Жилая и нежил. пом								
2	Торговая								
3	Производственная								
4	Складская								
5	Бытового обслуживания								
6	Гаражи								
7	Учрежденская								
8	Обществ. питания								
9	Школьная								
10	Учебно-научная								
11	Лечебно-санитарная								
12	Культурно-просветит.								
13	Театров и зрел. предпр.								
14	Творческие мастерские								
15	прочая								
	ИТОГО:								

в том числе  
площадь

используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м

1	Использование помещений 2	основная	вспомогат.	текущие изменения	
				основная	вспомогат.
3	4	5	6		
1	Учрежденская				
	а) жилищная контора				
	б) комн. детские, дружин. и др.				
2	Культурно-просветительная				
	а) красн. уголки, клубы, библиотеки				
3	Прочая				
	а) мастерские				
	б) склады жилищных контор				
	в) теплоузел				
	г) котельная				
	в том числе на газе				
	на твердом топливе				
	ИТОГО:				





**IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ,  
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА**

Группа капитальности  
Вид внутренней отделки

IV  
простая

сборник № 28  
таблица № 5в

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осады, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструкт. элементов с поправкой	Износ в %	Принятый % износа на уд. вес конструкт. элементов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовый ленточный	трещины, сырье места	6		6	20	1,20		
2	а) Наружные капитальные стены	брусчатые	трещины, повреждения, сырость, гниль	24		24	30	7,20		
	б) перегородки	кирпичные, дощатые	отклонение от вертикали							
3	перекрытия	чердачные	деревянное отделенное трещины, следы протечек, аниль	6		6	30	1,80		
		междуэтаж								
		подвальные								
4	Крыша	стропила деревянные, кровля шиферная	расстройство креплений, протечки	8		8	30	2,40		
5	Полы	дощатые, окрашены	трещины, стертость в ходовых местах	10		10	30	3,00		
6	проемы	оконные	двойные створные	9		9	30	2,70		
		дверные	филенчатые						полотна осали, неплотный притвор	
7	отделочные работы	Наруж. отд.		11		11	30	3,30		
		архит. оформ.								
		а)								
		б)								
Внутр. отделка	а)	обшивка оргалитом, оклейка обоями	трещины, загрязнения, обрывы обоев	18		7,8	25	1,95		
									б)	
8	санитарно-электротехнич. работы	центр отопле.		18		7,8	25	1,95		
		печное							кирпич в жел. футляре	
		водопровод								
		электроосве.							открытая проводка	
		Радио								
		телефон								
		телевидение							коллективная ант.	
		венти.							с газ. кол.	
									с др. кол.	
									с г. вод.	
		горячее								
		вентиляция							естественная	
		газос. обменн.							баллоны	
мусоропровода										
лифты										
канализация										
9	Равные работы	отмостка	трещины, выбоины	8		8	25	2,00		
				100		89,8		28,55		

Процент износа - 28 %

Лит.  
№№ по пор.

V. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ,  
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литер пристр А1 Группа капитальности IV сборник № 28  
 Вид внутренней отделки простая таблица № 5в

№№ по постр	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 удельному весу в %	Удельный вес конструкт. элементов с поправкой	Износ в %	Произведен % износа на уд. вес конструкт. элементов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундамент	бутовый ленточный	трещины, сырые места	4,2		4,2	10	0,42			
2	а) Наружные внутренние капитальные стены	брусчатые	трещины, повреждения, сырость, гниль	16,8		16,8	15	2,52			
	б) перегородки	дощатые	отклонения от вертикали								
3	перегородки	чердачные	деревянное отделанное трещины, следы протечек, гниль	6		6	15	0,90			
		междустак									
		подвальные									
4	Крыша	рубероид	расстройство кроплений, протечки	8		8	20	1,60			
5	Полы	дощатые, окрашены	трещины, стертость в ходовых местах	10		10	20	2,00			
6	проемы	оконные	двойные створные	9		9	20	1,80			
		дверные	филенчатые						полотна осали, неплотный притвор		
7	отделочные работы	Наруж. отделка оформ.		11		11	20	2,20			
		а)									
		б)									
		в)									
	Внутр. отделка	обшивка оргалитом, оклейка обоями	трещины, загрязнения, обрывы обоев								
а)											
	б)										
8	санитарно и электротехн. работы	центр отопле		18		-9,6	7,8	20	1,56		
		печное				+4,0					
		водопровод				-1,4					
		электроосме				открытая проводка					
		Радио								-0,3	
		телефон								-0,5	
		телевидение									
		ванны				с газ кол					
						с др кол					
						с г вод					
						горячей					
		вентиляция				естественная					
		газоснабжени									
		мусоропрово									
лифты											
канализация				-2,4							
9	Разные работы	отмостка	трещины, выбоины	8		8	20	1,60			

91,0 80,8 14,60

Процент износа - 16 %

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес в объеме объекта	Износ в %	
			Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделоч. работы	внутр. сан.- и эл. тех. уст.-ва	прочие работы						
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
а1	пристройка	1	бутоное слобутов. сл.	дощатый	деревянный	рубероид	дощатый	одинарный	филенч.				28	164а	75,0	30%		

VI. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК (в ценах 1969 г.)

Литер по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборника	№ таблицы	стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффци									Сто-ть сд. изм. после примен. постр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в рублях	процент износа	Действит. стоимость в рублях
					Удельн. вес строения	На высоту помещений на сред. площ. квартиры	гр. кап.	отклон. от гр. капитальн.			уд. вес стр. после перестр.							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
	в ц. 1969 г.																	
А	Основн. стр.	28	5а												10131	28	7294	
А1	Пристройка	28	5а												1982	16	1665	
а	Пристройка	28	164а												118	30	83	
а1	Пристройка	28	164а												567	30	397	
															12798		9439	
	в ц. 2004 г.																	
А	Основн. стр.								K=27,27						276272	28	198916	
А1	Пристройка														54049	16	45401	
а	Пристройка														3218	30	2253	
а1	Пристройка														15462	30	10823	
															349001		257393	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	200 г.	200 г.	200 г.	200 г.
Инвентаризатор				
Проверил бригадир				



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20	проемы	окон, переплеты	шт.									
21		двери внутренние	шт.									
22		наружные										
23	фасад наруж. отделки		кв.м									
24	отопление	трубы цент.от.	п/м									
25		радиаторы	осев									
26		панельное нап.калориф.	кв.м									
27		печи на тверд.	шт.									
28		АГВ колонки										
29		водопр.	умывальники									
30	раковины											
31	водопр. трубы		п/м									
32	канализ.	униты	шт.									
33		смылч.бачки										
34		канализ.тр.	п/м									
35	Трубы горяч. вод.											
36	ванны		шт.									
37	души											
38	колонки газовые или на тв.топл.											
39	трубы газовые		п/м									
40	плиты	газ. 2-х комф.	шт.									
41		газ. 4-х комф.										
42		электрические										
43	подведение		общ.									
			шт.									
44	лифты		шт.									
45	светов. электропр.		п/м									
46	силов. электропр.											
47	вводн. устройство		шт.									
48	защититов.											
49	асбитл. стволы и трубы		п/м									
50	мусоропр. стволы											
51	балконы и лоджии		шт.									
52	эркеры											
53	лестницы	ступени										
54		площадки	кв.м									
55		ограждения	п/м									
56	Мусорасб. камеры		шт.									
57	бойлеры											
58	тепловые узлы											
59	вдоокладывающ.											
60												

Потребность в капремонте по строению \_\_\_\_\_ руб.

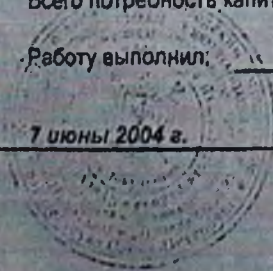
Всего потребность капит.затрат по земельному уч-ку \_\_\_\_\_ руб.

Работу выполнил:

Хрякова И.В.

(должность, ф.и.о., подпись)

7 июня 2004 г.



## Ведомость помещений и их площадей

Адрес поселок Вушары, Летокосельский, ул. Новая, д. 2, литера А

Пом	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв м					
							Общая полезная	В том числе			Площадь балконов, лоджий и т.п.	
								Площадь	В том числе			
жилья	спец. нази	вспом.	9	10	11	12						
1	1	квартира	I	коридор	2.50		6.10					6.10
			II	подсобное помещение			30.20					30.20
			1	комната			14.50	14.50	14.50			
			2	комната	3.00		9.10	9.10	9.10			
			3	коридор			9.90	9.90			9.90	
			4	кухня			6.20	6.20			6.20	
Всего по I:							76.00	39.70	23.60	0.00	16.10	36.30
2	1	квартира	1	коридор	3.00		13.30	13.30			13.30	
			2	коридор			8.80	8.80			8.80	
			3	коридор			10.40	10.40			10.40	
			4	кухня			10.80	10.80			10.80	
			5	комната			16.50	16.50	16.50			
			6	комната			14.70	14.70	14.70			
Всего по 2:							74.50	74.50	31.20	0.00	43.30	0.00
Всего по дому							150.50	114.20	54.80	0.00	59.40	36.30

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Пушкинского района

Руководитель группы

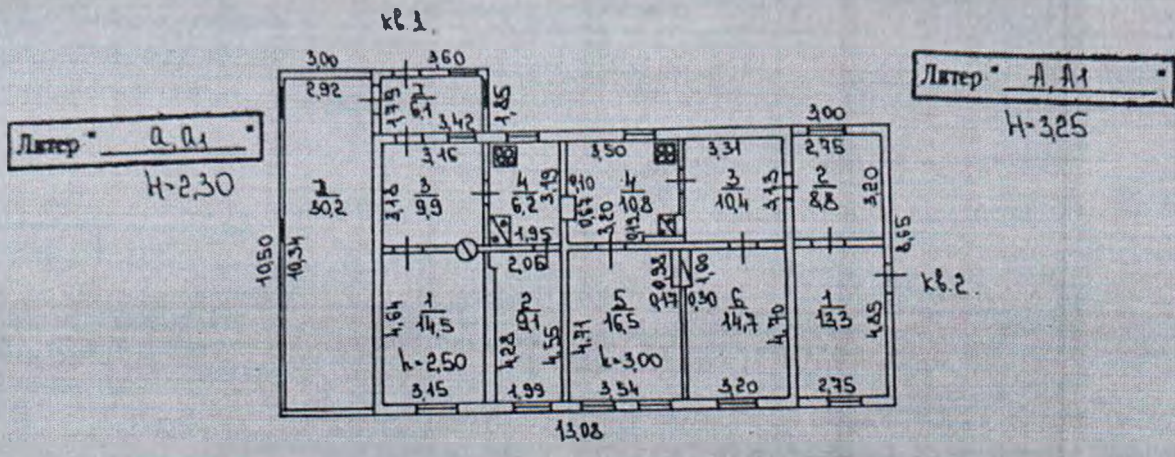
Инвентаризатор

  
 Афанасенко В.Н./  
 Рахматова Л.Г./  
 Хрикова И.В./

" 7 " июля 2004 г.

476 00 90 ПТО

# План 1<sup>го</sup> этажа



Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района г. Санкт-Петербург			Инв. 1077
Лист № 1	Санкт-Петербург, поселок Шушары, Детскоевский, Новая улица, дом 2, литера А		Масш. 1:20
Дата 2004	Должностное лицо Начальник филиала Исполнитель Руководитель группы	Фамилия И.О. Афанасенко В.Н. Хряков Н.В. Рехматова Л.Г.	Подп. [Signature]



план 1 этажа

