

**Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29 декабря 2014 г. N 1264 "О Порядке подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (с изменениями и дополнениями)**

**С изменениями и дополнениями от:**

С изменениями и дополнениями от:

26 сентября 2017 г., 2 сентября 2019 г., 9 августа 2021 г.

В целях реализации [Закона](#) Санкт-Петербурга от 24.12.2008 года N 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Установить Порядок подготовки заключений в соответствии с требованиями [Закона](#) Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - **Заключение**) согласно [приложению](#).

2. Исключен. - [Постановление](#) Правительства Санкт-Петербурга от 26 сентября 2017 г. N 808.

*Информация об изменениях:* [См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

3. Исключен. - [Постановление](#) Правительства Санкт-Петербурга от 26 сентября 2017 г. N 808.

*Информация об изменениях:* [См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

4. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в двухнедельный срок со дня вступления в силу постановления разработать и утвердить примерную форму и состав [Заключения](#).

*Информация об изменениях:* [Пункт 5 изменен с 9 августа 2021 г. - Постановление Правительства](#)

[Санкт-Петербурга от 9 августа 2021 г. N 582](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.

Губернатор Санкт-Петербурга

Г.С. Полтавченко

*Информация об изменениях:* [Приложение изменено с 9 августа 2021 г. - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 9 августа 2021 г. N 582](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

**Приложение  
к постановлению  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 29 декабря 2014 г. N 1264**

**Порядок  
подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга "О границах  
объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории  
Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным  
регламентам в границах указанных зон"**

**С изменениями и дополнениями от:**

С изменениями и дополнениями от:

26 сентября 2017 г., 2 сентября 2019 г., 9 августа 2021 г.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок подготовки заключений в случаях, установленных [Законом](#) Санкт-Петербурга от 24.12.2008 N 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон Санкт-Петербурга).

1.2. Заключение исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее - заключение), подготавливается Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в случаях, установленных [Законом](#) Санкт-Петербурга.

1.3. КГИОП подготавливает следующие заключения:

1.3.1. Для объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, - о соответствии (положительные заключения), либо о несоответствии режимам использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга:

1.3.1.1. Применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1, территории смежного уличного фронта в пределах кадастровых кварталов 4141Г, 4141Д, 4141Е, 4141И, 4141Л, 4143Л, 4142В, 4142Г, 4144А, 1027А, 1053, 1054, 1057, 1058, 1059, 1061, 1062, 1063, 1066, 1068, 1114А, 1115, 1116А, 1122, 1136, 1155, 1156, 1203, 1204, 1205, 1210, 1211, 1219, 1224, 1245, 1247, 1248, 1278, 1279, 1280, 1282, 1624, 1625, 3017, 3019, 3020, 3021, 3023, 3024, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037А, 3038, 3039, 3042, 3043, 3066).

1.3.1.2. Восстановления исторических зданий - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2).

1.3.1.3. Локальных изменений архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1 в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.3.1.4. Локальных изменений архитектурного решения лицевых фасадов в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки - на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1); единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2).

1.3.1.5. Изменения дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1) в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.3.1.6. Локальных изменений дворовых фасадов исторических зданий, составляющих (образующих) ценную историческую среду кварталов, - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1) в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.3.1.7. Восстановления утраченных элементов исторического архитектурного решения - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2) в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.3.1.8. Реконструкции зданий, строений и сооружений, а также капитального ремонта исторических зданий - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2).

1.3.1.9. Размещения объектов инженерной инфраструктуры - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1 и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

1.3.1.10. Установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2).

1.3.1.11. Размещения отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1).

1.3.1.12. Размещения рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1.

1.3.1.13. Установки в границах композиционно завершенных пространств малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1).

1.3.1.14. Работ по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1).

1.3.1.15. Работ по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств - на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1.

1.3.1.16. Строительства зданий, строений и сооружений на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2).

1.3.1.17. Восстановления исторических ограждений - на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1 (06), кадастровые кварталы 2008-2012, 2014-2017, 2021-2026, 2034-2039, 2042-2044, 2048, 2049, 2050-2056, 2078, 2079, 2081, 2084).

1.3.2. Для объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, - о соответствии (положительные заключения) либо несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

1.3.2.1. Сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) - на территории охранных зон (ОЗ-2).

1.3.2.2. Восстановления исторических зданий - на территории охранных зон (ОЗ-2), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

1.3.2.3. Локальных изменений архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей - на территории охранных зон (ОЗ-2) в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.3.2.4. Восстановления утраченных элементов исторического архитектурного решения - на территории охранных зон (ОЗ-2) в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.3.2.5. Строительства зданий, строений и сооружений в случаях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия - на территории охранных зон (ОЗ-2).

1.3.2.6. Размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур - на территории охранных зон (ОЗ-2).

1.3.2.7. Установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий - на территории охранных зон (ОЗ-2), единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

1.3.2.8. Размещения рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки - на территории охранных зон (ОЗ-2).

1.3.2.9. Локальных изменений архитектурного решения лицевых фасадов в отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, - на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

1.3.2.10. Восстановления утраченных элементов исторического архитектурного решения - в

отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, - на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

1.3.2.11. Строительства зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, - на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

1.3.2.12. Реконструкции зданий, строений и сооружений, а также капитального ремонта исторических зданий - на территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), охранных зон (ОЗ-2), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

1.3.2.13. Работ по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия - на территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

1.3.2.14. Размещения дорог местного значения, основных проездов, сетей инженерно-технического обеспечения - на территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

1.3.2.15. Проведения работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнения противоэрозионных и берегозащитных мероприятий - на территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

1.3.2.16. Проведения необходимых мелиоративных работ, выполнения мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов - на территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

1.4. В целях настоящего Порядка применяются термины и определения, установленные [Законом](#) Санкт-Петербурга, а также следующие термины и понятия:

**визуализация** - графическое отображение планируемого к размещению объекта (зданий, строений, сооружений), выполняемое с открытых городских пространств и охраняемых панорам, в целях подтверждения его соответствия характеристикам исторической (историко-градостроительной) среды и режимам использования земель;

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, орган государственной власти, орган местного самоуправления, которые обладают зданием, строением, сооружением, земельным участком на вещном или обязательственном праве, либо государственный заказчик соответствующих работ, либо лицо, заключившее государственный контракт на подготовку проектной документации (эскизного проекта, эскиза);

**инженерные изыскания** - гидротехнические, гидрогеологические, почвоведческие и дендрологические (определение видового состава и возраста существующих древесных насаждений) изыскания;

**историческая справка** - информация об истории строительства, реконструкции и сноса зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, на котором планируется проведение работ (с периода возникновения застройки до начала подготовки эскизного проекта), истории изменения архитектурного решения исторических зданий, строений, сооружений по результатам исследования литературных, архивных и музеиных материалов с их анализом и систематизацией;

**ландшафтные изыскания** - анализ ландшафтной композиции и графическая реконструкция планировочной и объемно-пространственной структур, проводимые на основании дендрологических изысканий;

**обмеры** - точные измерения всех элементов здания, строения, сооружения (формирующих их внешний облик и архитектурное решение), проводимые с использованием измерительных приборов с последующей фиксацией их размера на чертеже;

**опорный план** - схема земельного участка, на котором планируется проведение работ, и непосредственно примыкающих к нему (имеющих общие границы) земельных участков, отображающая объекты (выявленные объекты) культурного наследия, исторические здания и другие строения, сооружения, ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, установленные [Законом](#) Санкт-Петербурга, исторические этапы возникновения (строительства) зданий, строений, сооружений, их реконструкции или сноса и межевания (возникновения и изменения границ земельных участков), иллюстрируемые историческими фиксационными планами Санкт-Петербурга (отдельных районов Санкт-Петербурга);

**техническое заключение** - заключение по результатам технического инструментального и визуального обследования здания, строения, сооружения или их частей, содержащее строительно-техническую информацию о состоянии строительных конструкций, их работоспособности, выявленных дефектах, а также рекомендации по их восстановлению и (или) усилению;

**фотофиксация** - фиксация методом фотографии состояния и внешнего вида застройки и (или) ландшафта, земельного участка, на котором планируется проведение работ, и непосредственно примыкающих к нему земельных участков (для фасадов исторических зданий, строений, сооружений с масштабной линейкой) с открытых городских пространств;

**эскизный проект** - документация, содержащая пояснительную записку с обоснованием проектных решений, схему планировочной организации земельного участка, на котором планируется проведение работ, с отображением планируемого к размещению объекта, внешний облик объекта и его архитектурное решение;

**эскиз** - документация, содержащая информацию о внешнем облике планируемого к размещению объекта и схему планировочной организации земельного участка, на котором планируется проведение работ, с отображением планируемого к размещению объекта, внешний облик объекта и его архитектурное решение.

## 2. Требования, предъявляемые к эскизному проекту (эскизу) и прилагаемым материалам

2.1. В случаях, предусмотренных в [пункте 1.3.1](#) настоящего Порядка, эскизный проект выполняется на основании:

исторической справки, опорного плана, фотофиксации, визуализации - для [пунктов 1.3.1.1](#) и [1.3.1.16](#) настоящего Порядка;

исторической справки, фотофиксации - для [пунктов 1.3.1.3 - 1.3.1.7](#) и [1.3.1.17](#) настоящего Порядка;

визуализации - для [пункта 1.3.1.14](#) и [1.3.1.15](#) настоящего Порядка;

исторической справки, опорного плана, фотофиксации, обмеров, технического заключения - для [пункта 1.3.1.2](#) настоящего Порядка;

исторической справки, опорного плана, фотофиксации, технического заключения - для [пункта 1.3.1.8](#) настоящего Порядка.

2.1.1. В случаях, установленных в [пунктах 1.3.1.9](#) и [1.3.1.10](#) настоящего Порядка, выполняется только эскизный проект.

2.1.2. В случаях, установленных в [пунктах 1.3.1.11 - 1.3.1.13](#) настоящего Порядка, эскиз выполняется на основании визуализации.

2.2. В случаях, предусмотренных в [пункте 1.3.2](#) настоящего Порядка, эскизный проект выполняется на основании:

исторической справки, опорного плана, фотофиксации, визуализации - для [пунктов 1.3.2.1](#), [1.3.2.5](#), [1.3.2.10](#) и [1.3.2.11](#) настоящего Порядка;

исторической справки, опорного плана, фотофиксации, технического заключения - для [пунктов 1.3.2.2](#) и [1.3.2.12](#) настоящего Порядка;

исторической справки, фотофиксации, визуализации - для [пунктов 1.3.2.4](#) и [1.3.2.6](#) настоящего Порядка;

исторической справки, фотофиксации - для [пунктов 1.3.2.3](#) и [1.3.2.9](#) настоящего Порядка;

ландшафтных изысканий и фотофиксации - для [пунктов 1.3.2.13](#) и [1.3.2.14](#) настоящего Порядка;

инженерных изысканий и фотофиксации - для [пунктов 1.3.2.15](#) и [1.3.2.16](#) настоящего Порядка.

2.2.1. В случаях, установленных в [пунктах 1.3.2.7](#) и [1.3.2.8](#) настоящего Порядка, эскизный проект выполняется на основании фотофиксации.

2.3. Материалы, на основании которых в случаях, предусмотренных настоящим Порядком, выполняется эскизный проект (эскиз), прилагаются к эскизному проекту (эскизу) и представляются в КГИОП.

2.4. Подготовка эскизного проекта (эскиза) и прилагаемых материалов осуществляется на основе принципов:

научной обоснованности, достоверности, объективности, законности и полноты информации;

презумпции сохранности при любой намечаемой хозяйственной деятельности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, сооружений, ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структур, установленных [Законом](#) Санкт-Петербурга;

внешнего облика, архитектурного решения и стилистических характеристик исторических зданий, сооружений; исторической (историко-градостроительной) среды, а также ландшафтообразующей и средообразующей растительности, расположенной в границах объединенных зон охраняемого природного ландшафта.

2.5. Требования, предъявляемые к эскизному проекту (эскизу) и прилагаемым материалам:  
соответствие принципам, указанным в [пункте 2.4](#) настоящего Порядка;  
отсутствие недостоверных сведений.

### **3. Рассмотрение КГИОП эскизного проекта (эскиза) и прилагаемых материалов**

3.1. Эскизный проект (эскиз) и прилагаемые материалы представляются в КГИОП заказчиком посредством государственной информационной системы Санкт-Петербурга "Единая система строительного комплекса Санкт-Петербурга".

3.2. Критериями принятия решений о выдаче заключений КГИОП являются:

наличие (отсутствие) материалов, указанных в [пункте 3.1](#) настоящего Порядка;

соответствие (несоответствие) требованиям, установленным в [пункте 2.5](#) настоящего Порядка.

3.3. КГИОП осуществляет рассмотрение материалов, указанных в [пункте 3.1](#) настоящего Порядка, в течение 14 рабочих дней со дня их поступления.

3.4. В случае отсутствия материалов, указанных в [пункте 3.1](#) настоящего Порядка, КГИОП сообщает заказчику об оставлении эскизного проекта (эскиза) и прилагаемых материалов без рассмотрения не позднее пяти рабочих дней со дня их поступления. В случае устранения указанного нарушения заказчик вправе повторно представить эскизный проект (эскиз) и прилагаемые материалы в КГИОП, которые подлежат рассмотрению в соответствии с настоящим разделом.

3.5. В случае нарушения требований, установленных в [пункте 2.5](#) настоящего Порядка, за исключением случая, установленного в [пункте 3.4](#) настоящего Порядка, КГИОП направляет заказчику в срок, не превышающий 14 рабочих дней со дня поступления материалов, указанных в [пункте 3.1](#) настоящего Порядка, заключение о несоответствии работ, указанных в [пунктах 1.3.1](#) и [1.3.2](#) настоящего Порядка, режимам использования земель.

3.6. По результатам рассмотрения материалов, указанных в [пункте 3.1](#) настоящего Порядка, КГИОП направляет заказчику в срок, не превышающий 14 рабочих дней со дня поступления материалов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка, заключение о соответствии/несоответствии работ, указанных в [пунктах 1.3.1](#) и [1.3.2](#) настоящего Порядка, режимам использования земель.

3.7. Экземпляр заключения хранится в КГИОП в порядке, установленном правилами организации документооборота.