



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgior@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

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

№

На № 85995-13/19 от 28.11.2019  
№01-25-27972/19-0-1 от 11.12.2019 .2019

Комитет имущественных  
отношений  
Санкт-Петербурга

СПБГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Рассмотрев Ваше

обращение предоставить информацию в отношении аварийного здания по адресу: Санкт-Петербург, Урюпин пер., дом 2/б, литера А (далее - здание), сообщаем следующее:

Здание историческое (1900 года постройки), формирует уличный фронт застройки Майкова и Урюпина переулков. Здание, статуса объекта культурного наследия не имеет. К рассматриваемому зданию объекты (выявленные объекты) культурного наследия не примыкают.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. 07.07.2016) «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 (ЗРЗ(15)01, Кировский район Санкт-Петербурга, пр. Стачек).

На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты (п.18.1):

- 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 конф

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9118EB38158C258  
Владелец Меншиков Игорь Викторович  
Действителен с 31.07.2019 по 31.07.2020

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.

Согласно п.18.2.6 режима ЗРЗ(15)01 на данной территории устанавливаются ограничения по высоте в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам использования земель 25,00 м.

Снос здания возможен только на основании технического заключения об аварийности его конструкций с последующим восстановлением внешнего облика здания формирующего уличный фронт застройки.

Согласно поручению вице-губернатора Санкт-Петербурга от 21.05.2014, а так же п.5. протокола №311 от 18.01.16, КГИОП рассматривает представляемую правообладателями исторических зданий, сооружений документацию о техническом состоянии объектов и их аварийности совместно с проектной документацией обосновывающей дальнейшее использование объекта и (или) земельного участка, на предмет обоснованности выводов и соответствия требованиям действующего законодательства об охране объектов культурного наследия.

Для рассмотрения материалов отчета технического заключения по результатам технического обследования здания, материалы необходимо представить в КГИОП выполненным в соответствии с: СП 13-102-2003. Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений» (принят постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 № 153) (п. 11); ГОСТ 31937-2011. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 № 1984-ст) (приложение Б (обязательное)); СП 22.13330.2011. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\* (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 823) (приложение Е (обязательное)).

Проектная документация должна соответствовать требованиям постановления правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 «О Порядке подготовки заключений...»

**Начальник отдела зон охраны  
периферийных районов  
Управления зон охраны ОКН**

**И.В. Меншиков**

