



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

окуд

30.01.2026

№ 27

**О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 29.12.2014 № 1264**

В целях реализации Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 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

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 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» следующие изменения:

1.1. В названии и пункте 1 постановления слова «в соответствии с требованиями Закона» заменить словами «, предусмотренных Законом».

1.2. В пункте 1 постановления слова «согласно приложению» заменить словами «, согласно приложению».

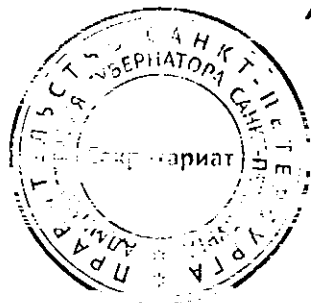
1.3. В пункте 5 постановления слова «Линченко Н.В.» заменить словами «Омельницкого В.В.».

1.4. Приложение к постановлению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Омельницкого В.В.

**Губернатор
Санкт-Петербурга**

А.Д.Беглов



Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 30.01.2026 № 27

ПОРЯДОК

подготовки заключений, предусмотренных Законом 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»

1. Общие положения

1.1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) подготавливает следующие заключения, предусмотренные Законом 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 – Закон Санкт-Петербурга):

1.1.1. 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, в случаях проведения следующих работ:

1.1.1.1. Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления объектов охраняемой среды – на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1, на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1) (в пределах базисных кварталов 1027А, 1028, 1053, 1054, 1057, 1058, 1059, 1060, 1060В, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065А, 1066, 1068, 1111А, 1114А, 1115, 1116А, 1121, 1122, 1136, 1155, 1156, 1203, 1204, 1205, 1209, 1210, 1211, 1219, 1220, 1224, 1245, 1246, 1247, 1248, 1278, 1279, 1280, 1282, 1624, 1625, 3003, 3011, 3017, 3019, 3020, 3021, 3023, 3024, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037А, 3038, 3039, 3042, 3043, 3045, 3047, 3063, 3066, 4142Г, 4144А, 5101А, 5102, 5103, 5134А).

1.1.1.2. Восстановление объектов охраняемой среды – 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).

1.1.1.3. Локальное изменение лицевых фасадов – 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 объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды.

1.1.1.4. Изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, 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 объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды.

1.1.1.5. Локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов – на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1) в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды.

1.1.1.6. Восстановление 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 объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды.

1.1.1.7. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды – 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).

1.1.1.8. Размещение 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 объектов охраняемой среды.

1.1.1.9. Установка 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).

1.1.1.10. Размещение 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).

1.1.1.11. Размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды – на территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1.

1.1.1.12. Установка 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).

1.1.1.13. Работы 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).

1.1.1.14. Работы 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.

1.1.1.15. Строительство зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды – на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2).

1.1.1.16. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений, – на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1).

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

1.1.2.1. Сохранение и восстановление (регенерация) 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).

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

1.1.2.3. Локальные изменения 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.

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

1.1.2.5. Строительство 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).

1.1.2.6. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий – на территории охранных зон (ОЗ-2).

1.1.2.7. Установка временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий – на территории охранных зон (ОЗ-2), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

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

1.1.2.9. Локальные изменения 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).

1.1.2.10. Восстановление 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).

1.1.2.11. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, – на территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

1.1.2.12. Реконструкция зданий, строений, сооружений, а также работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия – на территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

1.1.2.13. Размещение дорог местного значения, основных проездов, сетей инженерно-технического обеспечения при условии сохранения вида охраняемого ландшафта, обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры – на территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

1.1.2.14. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противозерозионных и берегозащитных мероприятий – на территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

1.1.2.15. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов – на территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

1.1.2.16. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий – на территории охранных зон (ОЗ-2).

1.2. 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 (здания, строения, сооружения), 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 музейных 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 1.1.1 настоящего Порядка, эскизный проект выполняется на основании следующих материалов:

исторической справки, опорного плана, фотофиксации, визуализации – для пунктов 1.1.1.1 и 1.1.1.15 (за исключением капитального ремонта) настоящего Порядка;

исторической справки, опорного плана, фотофиксации, обмеров, визуализации – для пункта 1.1.1.15 (в случае капитального ремонта) настоящего Порядка;

исторической справки, фотофиксации – для пунктов 1.1.1.3 – 1.1.1.6, 1.1.1.16 настоящего Порядка;

визуализации – для пунктов 1.1.1.8, 1.1.1.9, 1.1.1.12 – 1.1.1.14 настоящего Порядка;

исторической справки, опорного плана, фотофиксации, обмеров, технического заключения – для пункта 1.1.1.2 настоящего Порядка;

исторической справки, опорного плана, фотофиксации, обмеров, технического заключения – для пункта 1.1.1.7 настоящего Порядка.

2.1.1. В случаях, установленных в пунктах 1.1.1.10 и 1.1.1.11 настоящего Порядка, эскиз выполняется на основании визуализации.

2.2. В случаях, предусмотренных в пункте 1.1.2 настоящего Порядка, эскизный проект выполняется на основании:

исторической справки, опорного плана, фотофиксации, визуализации – для пунктов 1.1.2.1, 1.1.2.5, 1.1.2.11 настоящего Порядка;

исторической справки, опорного плана, фотофиксации, обмеров, технического заключения – для пункта 1.1.2.2, 1.1.2.12, 1.1.2.16 настоящего Порядка;

визуализации – для пункта 1.1.2.6 настоящего Порядка;

исторической справки, фотофиксации – для пунктов 1.1.2.3, 1.1.2.4, 1.1.2.9, 1.1.2.10 настоящего Порядка;

ландшафтных изысканий и фотофиксации – для пункта 1.1.2.13 настоящего Порядка;

инженерных изысканий и фотофиксации – для пунктов 1.1.2.14 и 1.1.2.15 настоящего Порядка.

2.2.1. В случаях, установленных в пунктах 1.1.2.7 и 1.1.2.8 настоящего Порядка, эскиз выполняется на основании фотофиксации.

2.3. Материалы, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка, 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. В целях получения заключения 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) без рассмотрения не позднее пяти рабочих дней со дня его 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 1.1.1 и 1.1.2 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 1.1.1 и 1.1.2 настоящего Порядка, режимам использования земель.

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

