



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

**СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-5430/25-0-1 от 10.03.2025

На № 04-07-5236/25-0-0 от 05.03.2025

Вх.рег.№ 01-43-5430/25-0-0 от 06.03.2025

На запрос о предоставлении информации в отношении объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 45, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Рассматриваемое здание не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия (далее – ОКН) и расположено вне границ территорий ОКН.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в ред. от 26.02.2025) «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 СПб № 820-7) здание размещено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(34)01 за пределами исторически сложившихся центральных районов (Приморский район) Санкт-Петербурга.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.02.2025 жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 45, литера А, двухэтажный, деревянный, введен в эксплуатацию в 1917 году. Здание формирует уличный фронт ул. Коммунаров, ул. Комсомола.

Здание является историческим в силу положений Закона СПб № 820-7.

Согласно общему режиму Закона СПб № 820-7 на территории ЗРЗ устанавливаются (в том числе) следующие запреты:

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 Режимами.

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.

Представляемые материалы должны соответствовать требованиям постановления правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 «О Порядке подготовки заключений...».

**Начальник
Управления сохранения
исторической среды**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00AD5BE73B27ECE719F301CE0603BE4241
Владелец Полякова Полина Николаевна
Действителен с 23.01.2025 по 18.04.2026

П.Н. Полякова

Аникин С.А.,
(812)710-4189