



6
СОЗЫВ
2016 -
2021

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Депутат КОВАЛЕВ Алексей Анатольевич

Адрес для ответа: Исаакиевская пл., 6, Санкт-Петербург, 190107

WWW:<http://www.assembly.spb.ru>

№ _____

Губернатору Санкт-Петербурга
А.Д. Беглову

ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

Уважаемый Александр Дмитриевич!

Согласно сообщениям средств массовой информации, в течение 2020 года Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) выдал положительные заключения о возможности нового строительства (реконструкции) со сносом (разборкой) существующих зданий на земельных участках по адресам Невельская ул., д. 8, Малый пр. В.О., д. 55, корпус 1 и Петроградская наб., д. 34, литера В, несмотря на то, что учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации данные здания отнесены к постройкам до 1917 года и согласно определению, данному в Законе Санкт-Петербурга от 24.12.2008 N 820-7, являются историческими зданиями, снос которых не допускается. Указанные сообщения подтверждены официальными письмами в мой адрес (КГИОП от 11.09.2020 №01-21-110/20-0-1, вице-губернатор Линченко Н.В. от 05.11.2020 №05-18-46/20.0-1).

Согласно режиму зоны охраны, на территории которой находятся указанные участки (приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 N 820-7):

«8.2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия».

При этом в границах указанной зоны охраны:

«8.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Указанный 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)».

Определение исторического здания дано в Разделе 3 указанного Приложения:

«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-

Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно)...(год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации)»

Согласно п. 1.3.1. Порядка 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", утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.09.2017 N 808, заключение КГИОП представляет документ:

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

Таким образом, выдавая заключение, КГИОП должен был оценить соответствие проекта именно режиму зон охраны, а не каким-либо иным документам. Поскольку вышеуказанной специальной нормой Раздела 3 Режимов дается определение исторического здания как построенного до 1917 года в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, КГИОП не имел права утверждать в своем заключении об отсутствии исторических зданий на указанных участках, поскольку данная учетно-техническая документация, подлежащая ныне архивному хранению, указывает на год постройки ранее 1917 года.

В ответ на мое обращение с требованием признать незаконными выданные заключения КГИОП, пересланное из Прокуратуры Санкт-Петербурга, вице-губернатор Н.В.Линченко письмом от 05.11.2020 №05-18-46/20.0-1 аргументировал незаконные, на мой взгляд, действия КГИОП тем, что КГИОП в свое время заключил соглашение с подразделением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) по взаимодействию в части изменения года постройки здания в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Никакой правовой оценки отсутствия связи заключений КГИОП с нормой раздела 3 Режимов в ответе вице-губернатора не дано. При этом игнорируется тот факт, что данные ЕГРН представляют собой совершенно иные юридические документы, нежели те, на которые дается прямое указание в специальной норме Режимов. Данные ЕГРН могут изменяться по инициативе правообладателя, данные указанной в тексте Закона учетно-технической документации изменению не подлежат и должны храниться в архивах.

При таких условиях, не могу признать ответ вице-губернатора Н.В. Линченко удовлетворительным, тем более что отход КГИОП в своих действиях от однозначного определения, данного в Режиме, означает произвол в определении даты постройки исторических зданий, а значит – усугубление коррупциогенной ситуации в данном органе государственной власти. Фактически действующий в КГИОП режим не регламентирован никакими требованиями процедуры и приводит к тому, что любой застройщик по собственным критериям может потребовать от КГИОП признать здание «не историческим», тем самым разрешив его снос, а КГИОП по своей, ничем не ограниченной, воле может согласиться с этим мнением.

В связи с этим убедительно прошу Вас сообщить:

Будет ли Вами дана правовая оценка указанного нарушения должностными лицами КГИОП нормы п. 1.3.1. Порядка 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", утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.09.2017 N 808? Считаете ли Вы нормальным, когда в отсутствие установленной нормативным актом процедуры КГИОП по инициативе застройщика на основании неограниченного круга аргументов принимает решения о признании/непризнании здания историческим и, соответственно, дает возможность обогащения застройщика путем разрешения сноса находящегося на его участке здания?

ПРИЛОЖЕНИЕ:

копия обращения А.А.Ковалева Прокурору Санкт-Петербурга от 15.09.2020 № 007319-3 (на 2-х л.); копия ответа вице-губернатора Линченко Н.В. от 05.11.2020 №05-18-46/20.0-1 (на 2-х листах).

С уважением,



А.А.Ковалев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Смольный, Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-4866 Факс (812) 576-4870
E-mail: linchenko@vg.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00021982 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809257178
ИНН/КПП 7830002078/784201001

Аппарат в-губ. Линченко Н.В.
№ 05-18-46/20-0-1
от 05.11.2020



16 НОЯ 2020

007319-3

Депутату Законодательного
Собрания Санкт-Петербурга

Ковалеву А.А.

05.11.2020 № 05-18-46/20-0-1
N 7-р-2020 от 28.09.2020
N 007319-3 от 15.09.2020

Уважаемый Алексей Анатольевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 15.09.2020 № 007319-3, поступившее из прокуратуры Санкт-Петербурга письмом от 28.09.2020 № 7-р-2020, по вопросу возможных нарушений требований законодательства при выдаче Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) положительных заключений о соответствии требованиям режимов зон охраны проектной документации в отношении зданий по адресам: ул. Невельская, д. 8, Малый пр. В.О., д. 55, корп. 1, Петроградская наб., д. 34, лит. В, сообщаю следующее.

В конце 2017 года по инициативе Общественной палаты Санкт-Петербурга КГИОП проведены переговоры с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – Росреестр), с целью организации взаимодействия исполнительных органов государственной власти при исправлении реестровой ошибки в части, касающейся уточнения года постройки здания. По результатам проведенных переговоров с учетом требований действующего законодательства оптимальным было признано осуществление взаимодействия Росреестра и КГИОП при рассмотрении документации по уточнению года постройки здания, а именно: получение мнения КГИОП относительно возможности изменения года постройки.

Здание по адресу: Петроградская наб., д. 34, лит. В объектом (выявленным объектом) культурного наследия не является, согласно Закону 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» (далее – Закон 820-7) расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

объектов культурного наследия 2 (участок ОЗРЗ-2(07)02), расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

КГИОП рассмотрел «Историко-культурное исследование», «Заключение по результатам обследования строительных конструкций» и принял к сведению представленные материалы в части, касающейся уточнения года постройки рассматриваемого здания.

Здание по адресу: Малый пр. В.О., д. 55, корп. 1, лит. А согласно Закону № 820-7 находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-2(06)).

КГИОП рассмотрел «Отчет по результатам историко-культурного исследования с целью уточнения времени создания и основных изменений (перестроек) зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д. 55, к.1, лит. А» и принял к сведению представленные материалы в части, касающейся уточнения годов постройки частей рассматриваемого здания.

Здание по адресу: Невельская ул., д. 8 согласно Закону 820-7 расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия 2 (участок ОЗРЗ-2(15)), расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

КГИОП в ноябре 2019 года рассмотрел градостроительное исследование «Заключение об определении года постройки здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Невельская, д. 8, лит. А (78:15:8104:12:5)», и принял к сведению представленные материалы, в части уточнения года постройки рассматриваемого здания.

Согласно выпискам из единого государственного реестра недвижимости, представленным в КГИОП вместе с документами в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 «О Порядке подготовки заключений...», вышеуказанные здания не относятся к историческим (построены после 1917 года).

Таким образом, нарушений при выдаче заключений КГИОП в отношении указанных зданий, в соответствии с требованиями Закона 820-7, не выявлено.

Дополнительно сообщая, что в настоящее время упомянутая выше договоренность с Росреестром сохраняется.

Вице-губернатор
Санкт-Петербурга



Н.В. Линченко

6
СОЗЫВ
2016 -
2021



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Депутат КОВАЛЕВ Алексей Анатольевич

Адрес для ответа: Исаакиевская пл., 6, Санкт-Петербург, 190107

WWW: <http://www.assembly.spb.ru>

15 СЕН 2020

№ 007319-3

Прокурору Санкт-Петербурга
С.И. Литвиненко
Почтамтская ул., д. 2/9 г. Санкт-Петербург,
190000

Уважаемый Сергей Иванович!

10 июля 2020 года интернет-ресурс «Канонер» разместил публикацию «КГИОП объяснил причину «омоложения» трех зданий в Петербурге», в которой приведены факты возможно незаконного и необоснованного изменения даты постройки исторических зданий по адресам: на Невельской улице, д. 8 (Гутуевский о-в); на Малом пр. В.О., д. 55, корпус 1; на Петроградской наб., д. 34, литера В.

В соответствии с Разделом 3 Приложения 2 к Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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» историческим зданием является здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящиеся 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).

В соответствии с Режимами использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, снос исторических зданий запрещен.

В нарушение указанных требований во всех трех случаях Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, согласовывая проектную документацию, предусматривающую снос или перестройку указанных зданий, обосновал изменение их даты постройки в сторону более поздней, не учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризацией, а некими проведенными по заказу заинтересованных лиц «исследованиями».

С учетом изложенного, прошу Вас провести прокурорскую проверку выдачи КГИОП положительных заключений о соответствии требованиям режимов зон охраны проектной документации в отношении исторических зданий по адресам: Невельская ул., д. 8, Малый пр. В.О., д. 55, корпус 1 и Петроградская наб., д. 34, литера В, и, при наличии оснований, принять меры прокурорского реагирования.

Приложение: копия публикации на 3-х л.

С уважением,

А.А.Ковалев