



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

Щипиной Е.С.

schipina@gmail.com

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023
Тел (812) 576-16-00 Факс (812) 710-48-03
E-mail kga@kga.gov.spb.ru Сайт http://www.kga.info.spb.ru
ОКПО 00086958, ОКОГУ 23150, ОГРН 1037843022524,
ИНН/КПП 7830000994/784001001

На № _____

Комитет по градостр. и арх

№ 208-2-32230/15

от 26.08.2015



Комитет по градостроительству и архитектуре рассмотрел Ваше обращение по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка с «для садоводства» на «для размещения индивидуального жилого дома» или «для размещения дач», и сообщает.

Как следует из Вашего обращения земельный участок площадью 800 квадратных метров, расположен на территории товарищества собственников недвижимости, в границах территориальной зоны Т1Ж2-2, имеет разрешенный вид использования «для садоводства».

Согласно п.6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в составе градостроительных регламентов правил землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга утверждены Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила).

В соответствии со ст. 18 Приложения 3 к Правилам территориальная зона Т1Ж2-2 – зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Градостроительным регламентом территориальной зоны Т1Ж2-2 не предусмотрено размещение объектов с видом использования «для садоводства».

В соответствии с п. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, при этом реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов

в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Градостроительным регламентом территориальной зоны Т1Ж2-2 установлены минимальные размеры земельных участков для размещения индивидуального жилого дома и для размещения дач – 1200 квадратных метров.

Учитывая изложенное, и принимая во внимание, что площадь Вашего земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом территориальной зоны Т1Ж2-2 минимального размера земельных участков, изменение вида разрешенного использования земельного участка с «для садоводства» на «для размещения индивидуального жилого дома» или «для размещения дач» не представляется возможным.

Первый заместитель
председателя Комитета



Б.А. Гордеев