

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель Комиссии
по землепользованию и застройке
Санкт-Петербурга

 И.Н. Албин

«13» апреля 2017 года

**Заключение
о результатах публичных слушаний**

**Санкт-Петербург,
Пушкинский район**

**Муниципальное образование
город Пушкин
Муниципальное образование
город Павловск
Муниципальное образование
поселок Шушары
Муниципальное образование
поселок Тярлево
Муниципальное образование
поселок Александровская**

Дата подготовки заключения «13» апреля 2017 года.

Полное наименование проекта документации: проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга, разработанный на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.11.2016 № 960 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

**Организатор подготовки документации
и проведения публичных слушаний:**

Комиссия по землепользованию и застройке
Санкт-Петербурга

**Организация –
разработчик документации:**

Комитет по градостроительству и архитектуре.
Санкт-Петербургское государственное казенное
учреждение «Научно-исследовательский
и проектный центр Генерального плана
Санкт-Петербурга»

....

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

В протокол включены письменные предложения и замечания от участников обсуждений:

1. Коллективное обращение от собственников земельных участков СНТ «Рехолово» (155 подписей) от 05.04.17 № 88 на 12 л в 1 экз.;

....

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие аргументированные замечания и предложения:

№	Ф.И.О.	Содержание аргументированных замечаний и предложений
1.	Щипина Е.С., коллективное обращение от собственников земельных участков СНТ «Рехолово»	СНТ «Рехолово» расположено в Пушкинском районе, в черте города Санкт-Петербурга, на землях поселений, в зоне охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ 3), кадастровый квартал 78:42:1850301, площадь 58 449 кв. м. В Правилах землепользования и застройки для кадастрового квартала 78:42:1850301 установлена территориальная зона Т1Ж2-2. Минимальный размер участка для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Ведения дачного хозяйства" - 1 200 м.кв. Вида разрешенного использования "Для садоводства" не предусмотрено. В данном кадастровом квартале расположены 400 участков СНТ "Рехолово". Наши участки были образованы и поставлены на кадастровый учет до введения настоящих Правил землепользования и застройки, участки расположены в сложившейся застройке, физическая возможность увеличения их размеров отсутствует. Площадь абсолютного большинства участков составляет 700 - 800 квадратных метров. В настоящий момент 399 участков имеют вид разрешенного использования "Для садоводства". Один участок размером 819 квадратных метров - вид разрешенного использования "Для размещения индивидуального жилого дома ". На 250 участках построены жилые дома и дома, в установленном порядке признанные пригодными для постоянного проживания (подтверждено экспертизой). Собственники зарегистрированы в них по месту постоянного проживания, в том числе, с несовершеннолетними детьми. К домам подведены необходимые коммуникации. После установления территориальной зоны Т1Ж2-2, 399 участков стали несоответствующими установленным градостроительным регламентам, так как не соответствуют предельным минимальным размерам и видам разрешенного использования. Мы, как собственники земельных участков, хотели бы привести свои участки в соответствие с градостроительным регламентом, выбрав для них любой из установленных для данной территории видов разрешенного использования. Однако, в сложившейся ситуации, мы лишены такой возможности, так как из-за несоответствия размеров участков предельным минимальным размерам, не можем зарегистрировать изменения в сведения об участках (изменение вида разрешенного использования). Однако, согласно Правилам землепользования и застройки (пункт 5, глава 1 статья 1 Градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга)

		изменение видов разрешенного использования земельных участков, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, установленными градостроительным регламентом. При этом, в Правилах землепользования и застройки для территориальной зоны Т1Ж2-2 для образуемых участков, расположенных в сложившейся застройке, физические параметры которых не позволяют сформировать участок в соответствии с требованиями указанными в п 2.3.7.1, установлен минимальный размер 600 метров. Расширение данной нормы на участки, образованные до введения данных Правил землепользования и застройки и расположенные в сложившейся застройке, позволит нам привести наши участки в соответствие градостроительным регламентам в части видов разрешенного использования, зарегистрировать данные изменения через Росреестр и развивать нашу территорию в соответствии с градостроительными планами Санкт-Петербурга. В связи с вышеизложенным, просим рассмотреть возможность внесения в Комиссию по Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга следующего изменения в текстовую часть градостроительных регламентов для территориальной зоны Т1Ж2-2. Текстовую часть Правил землепользования и застройки для территориальной зоны Т1Ж2-2 предлагаем изложить в следующей редакции: 2.3.7.1. минимальная площадь земельных участков: ведение дачного хозяйства - 1200 квадратных метров; для индивидуального жилищного строительства - 1200 квадратных метров; для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 настоящего Приложения; 2.3.7.2. минимальная площадь образуемых и образованных до вступления в силу настоящих Правил земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения дачного хозяйства, расположенных в сложившейся застройке и не входящих в границы оформленных земельных участков, действующий юридический статус или физические параметры которых не позволяют сформировать участок в соответствии с требованиями указанными в п 2.3.7.1 настоящего раздела, - 600 квадратных метров;
--	--	---

Выводы по результатам публичных слушаний: публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга признаны состоявшимися.

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району Санкт-Петербурга - глава администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району Санкт-Петербурга - главный специалист отдела землепользования и застройки районов Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре

Протокол вел:

ВРИО заместителя главы администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга



Д.В. Берестов

[Handwritten signature in blue ink]

А.Л. Новичкова

[Handwritten signature in blue ink]

В.А. Семенова