



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ**

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГ
ИНН/КПП 78-07-00000/000000
Комитет по градостр. и арх.

№ 221-2-23028/17
от 23.08.2017



№ _____
На № _____

По вопросу изменения вида разрешенного
использования земельного участка

Е.В. Меркушевой

milangold@mail.ru

Начальнику отдела
кадастрового учета № 1
Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Санкт-Петербургу

Т.М.Смирновой

Суворовский пр., д. 62,
Санкт-Петербург, 191124

Гарионову В.К.

пр. Славы, дом 5, кв. 114,
Санкт-Петербург, 192239

Уважаемая Екатерина Вячеславовна!

Уважаемая Татьяна Михайловна!

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, садоводство «Волхонское», участок 322, площадью 1154 кв.м., кадастровый номер 78:42:1850301:327, Комитет по градостроительству и архитектуре в пределах компетенции сообщает.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в пределах границ соответствующей территориальной зоны в составе градостроительных регламентов правил землепользования и застройки.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550) (далее - Правила) рассматриваемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны Т1Ж2-2 зоны 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, в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга - (ЗРЗ(42)03).

Градостроительные регламенты в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, установлены в Приложении № 8 в Правилах.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 2.3.2 Приложения № 1 к Правилам использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, образованных до вступления в силу Правил, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

Учитывая изложенное, указанный земельный участок соответствует градостроительным регламентам соответствующей территориальной зоны.

Первый заместитель
председателя Комитета



П.С. Соколов