



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 315-5216 Факс: (812) 710-4803
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

Межрегиональной общественной
организации защиты прав и
законных интересов собственников
помещений в многоквартирных
домах "Дозор"

25 ДЕК 2014 № 1-4-69210/юр
На № _____ от _____

Коломяжский пр., д. 15, корп. 2,
лит. А, пом. 27Н, Санкт-Петербург,
197348

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) рассмотрел Ваше обращение от 08.12.2014 N 12/14-6-237 о наличии законных оснований у Комитета для выдачи задания на проектирование от 13.06.2013 N 1-4-28148/э и согласования 21.06.2013 Проекта благоустройства территории с устройством декоративного ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., уч. 83, и сообщает следующее.

1. В задании от 13.06.2013 указано на необходимость согласования проекта в соответствии с действующим законодательством.

Данная формулировка означает, что обязанность, в том числе, по согласованию проекта с отраслевыми органами, на балансе которых находятся расположенные на земельном участке инженерные сети, должна быть установлена действующим законодательством.

Контрольно-надзорными функциями за исполнением указанной обязанности заинтересованным в благоустройстве лицом, при ее наличии в действующем законодательстве, Комитет не обладает.

Таким образом, у Комитета по градостроительству и архитектуре имелись законные основания для выдачи собственнику названного земельного участка задания на проектирование.

2. В соответствии с ч. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Частью 1 ст. 36 ГрК РФ предусмотрено, что градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков

и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Согласно ч. 4 ст. 1 Закона Санкт-Петербурга от 16.02.2009 N 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (далее – Закон N 29-10) настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Санкт-Петербурга, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города на территориальные зоны - и установлении для них градостроительных регламентов.

Санкт-Петербургским городским судом в апелляционном определении от 28.10.2013 по гражданскому делу N 2-1426/2013, сделан вывод о том, что "правовые нормы, установленные Законом N 29-10, направлены на урегулирование отношений, связанных со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, а также отношений, связанных с использованием земельных участков".

По указанному адресу заинтересованным лицом разработан проект благоустройства.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" благоустройство территории поселения (городского округа) - комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории поселения (городского округа) мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

Из указанного определения следует, что благоустройство территории к строительству и реконструкции объектов капитального строительства не относится, а, следовательно, положения Закона N 29-10 к названным правоотношениям не применимы.

Таким образом, у Комитета по градостроительству и архитектуре имелись законные основания для выдачи задания на проектирование и согласование проекта благоустройства по указанному адресу.

Исполняющий обязанности
председателя Комитета -
главного архитектора Санкт-Петербурга



А.В. Тетерин