

Справка

Жилой дом находится по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Микрорайон Коломяги, квартал 11Б, ул. Горная д. 22 лит.А, ул. Тбилисская 40 лит.А, ул. Тбилисская 38 лит.А. В соответствии с правилами территориального планирования квартал 11-Б не является зоной только индивидуальной жилой застройки, а предусмотрен именно как зона многоквартирной жилой застройки в соответствии:

- с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005г. № 728-99 « О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия» с поправками, внесенными Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2008г. № 274-44, земельные участки в квартале относятся к функциональной зоне 2ЖД – зоне малоэтажной многоквартирной застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

- с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009г. № 29-1 « О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» земельные участки в квартале относятся к территориальной зоне Т2Ж1 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Несмотря на вышеуказанные законы, информацию, направленную в КЗРиЗ от владельцев земельных участков о внесении изменения в документы о разрешенном использовании земельных участков, Комитет по земельным ресурсам и землепользованию включил в так называемый «черный список» реестра земельных участков, на которых расположены спорные объекты недвижимости, построенный жилой многоквартирный дом по указанному адресу. **Таким образом, участки с видом разрешенного использования «для размещения многоквартирного жилого дома» (код 10300) были определены КЗРиЗ как участки «для размещения индивидуальных (одноквартирных) жилых домов» (код 10110).** Это резко усложнило оформление всей разрешительной документации.

Кроме того, согласно объявленной Вице-Губернатором Маратом Оганесяном в 2013 году амнистии, в установленные сроки было подано заявление в Службу государственного строительного надзора и экспертизы о включении указанного объекта в реестр объектов самовольного строительства для предоставления срока на получение разрешительной документации и согласований для оформления строительства в соответствии с законом. **Ответ до настоящего момента не получен.**

Также в марте этого года Верховный Суд РФ опубликовал разъяснения по легализации самовольных построек. Согласно разъяснениям Верховного суда, самовольную постройку можно легализовать, если объект отвечает правилам территориального планирования. Дом на Горной, 22 совпадает с зоной по Генплану Санкт-Петербурга, где определено строительство многоквартирных домов.

По данной проблематике были обращения Председателю Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Калугину В.В. и Начальнику Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Кулакову Л.В.

Урегулировать данную ситуацию по сносу жилого дома с проживающими жителями возможно в координации со Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.