



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И  
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**Юридическое управление**

Суворовский пр., 62, Санкт-Петербург, 191124  
Телефон 740-36-39, факс (812) 740-36-41  
E-mail law @ kzi.spb.ru http://www.kzi.spb.ru

ОКПО 59506597 ОКОГУ 23240 ОГРН 1037843006431  
ИНН/КПП-7825493504/784201001

№ 11654  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главе администрации Пушкинского  
района Санкт-Петербурга  
И.П.Пахорукову

Октябрьский б-р, д.24  
г. Пушкин  
Санкт-Петербург

В связи с поступившим в адрес Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга обращением садоводческого некоммерческого товарищества «Рехолово» (вх. № 9/6063 от 12.05.2011) по вопросу изменения вида использования земельных участков вышеуказанного товарищества, Юридическое управление Комитета сообщает следующее.

Земельные участки, расположенные на территориях, занимаемых садоводческими некоммерческими товариществами (далее - СНТ) используются членами СНТ для ведения садоводства.

Из Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Закон) следует, что садовый участок предназначен, прежде всего, для выращивания сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения. Дачный земельный участок первоочередно предназначен для строительства дачного дома (с правом регистрации в нем) или дачного строения (без права регистрации в нем), а также с правом выращивания сельскохозяйственных культур.

Требования к планировке и застройке городских и сельских поселений установлены строительными нормами и правилами, утвержденными постановлением Государственного строительного комитета СССР от 16 мая 1989 № 78. В соответствии с указанными строительными нормами и правилами городские и сельские поселения необходимо проектировать на основе градостроительных прогнозов и программ, генеральных схем расселения, природопользования и территориальной организации производительных сил Российской Федерации; схем расселения, природопользования и территориальной организации производительных сил крупных географических регионов и национально-государственных образований; схем и проектов районной планировки административно-территориальных образований; территориальных комплексных схем охраны природы и природопользования зон интенсивного хозяйственного освоения и уникального природного значения, включающих мероприятия по предотвращению и защите от опасных природных и техногенных процессов.

Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – ПЗЗ), утвержденные Законом Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 содержат перечень требований, установленных для зоны Т1Ж2-2 (для размещения индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов), в которой расположено садоводство. Согласно ПЗЗ минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома должна составлять не менее 1200 кв.м.

Размеры большинства земельных участков, используемых для ведения садоводства на территории СНТ, меньше минимальной площади земельного участка, предусмотренного для размещения индивидуального жилого дома (1200 кв.м.), в связи с чем в настоящее время не представляется возможным изменить вид использования земельных участков СНТ в поселок

малоэтажной застройки.

В дополнение к изложенному, сообщаю следующее.

В соответствии с ПЗЗ массив малоэтажной застройки также предусматривает размещение объектов социального обеспечения (детские сады, школы, площадки для отдыха), объектов коммунального хозяйства (электроснабжение, водоснабжение, телефонизация), автостоянок, объектов розничной торговли.

В связи с тем, что территория СНТ расположена в зоне Т1Ж2-2, для которой градостроительным регламентом предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов, в случае возможности изменения использования земельных участков СНТ необходимо предусмотреть размещение вышеуказанных объектов, связанных с проживанием граждан.

Начальник Юридического управления



Т.Б. Матвеева