



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный, Санкт-Петербург, 191060  
Тел. (812) 576-4866 Факс (812) 576-4870  
E-mail: [albin@vg.gov.spb.ru](mailto:albin@vg.gov.spb.ru)  
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00021982 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809257178  
ИНН/КПП 7830002078/782501001

09.03.2017 № 2.4-23054

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

✓ Депутату Законодательного  
Собрания Санкт-Петербурга  
А.А. Ковалеву

Прокуратура Санкт-Петербурга  
Управление документационного обеспечения  
Сектор служебной корреспонденции и контроля

10 MAR 2017 700228-3

Уважаемый Алексей Анатольевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 16.01.2017 № 700228-3, поступившее из прокуратуры Санкт-Петербурга письмом от 31.01.2017 № 7-232-2017, по вопросу правомерности выдачи разрешения на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением, подземная автостоянка, расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 15, лит. А (далее – Объект), сообщаю.

Указанный земельный участок на праве собственности принадлежит ООО «Корпорация «ЛЭК Истейт».

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1602 утвержден проект планировки с проектом межевания указанной территории, в соответствии с которым предусмотрена возможность размещения на участке № 87 (Светлановский пр., д. 15, лит. А) многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением, подземной автостоянкой этажностью 25 этажей (включая подземный этаж).

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.02.2016 № 210-100 утвержден градостроительный план № RU78125000 24122 земельного участка (далее – ГПЗУ) для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением, подземной автостоянкой.

Рассматриваемый участок находится в пределах территориальной зоны «ТЗЖ2», допускающей размещение многоквартирного жилого дома с максимальной высотой зданий, строений, сооружений 75 метров (п. 2.2.2 ГПЗУ).

В соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 01.09.2016) (далее - ГрК РФ) ГПЗУ должен содержать информацию о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Проектная документация на строительство Объекта получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НЭПС» №-78-2-1-3-0076-16 от 15.06.2016.

Разрешение от 08.12.2016 № 78-003-0369-2016 на строительство Объекта выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее – Служба) по результатам проверки документов, представленных застройщиком, перечень которых установлен частью 7 статьи 51 ГрК РФ, а также с учетом положений пункта 4.6 Приложения 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), согласно которому в случае противоречия между проектом планировки территории, утвержденным до вступления в силу Правил, и Правилами, применяется проект планировки территории.

В соответствии с частью 1 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 05.04.2016 №95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон №73-ФЗ), применяются в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Закона №73-ФЗ объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции, вступившей в силу с 15.01.2017) (далее - Закон №820-7 новая редакция), земельный участок отнесен к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(36)05.

В связи со вступлением в законную силу Закона №820-7 в новой редакции защитная зона объекта культурного наследия прекратила свое существование с 15.01.2017 (часть 6 статьи 34.1 Закона 73-Ф).

Дополнительно сообщая, что строительные работы на земельном участке не ведутся, извещение о начале работ в Службу не поступало.