



№ 01-06-2-90/19  
от 17.01.2019



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 Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru  
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;  
ИНН/КПП 7830000994/784001001

Председателю Правления  
Региональной общественной  
организации контроля жилищно-  
коммунального хозяйства  
Козлову А.С.

17 ЯНВ 2019 № 01-06-2-90/19

rook-spb@mail.ru

На № 106205 от 20.12.2018

07-105-13148/18-1-0 25.12.18  
05-11-7662/18-1-0 26.12.18

Секретариат  
Администрации Губернатора  
Санкт-Петербурга

Аппарат  
вице-губернатора  
Санкт-Петербурга  
Бондаренко Н.Л.

Уважаемый Александр Сергеевич!

Комитет по градостроительству и архитектуре рассмотрел Ваше обращение в адрес Временно исполняющего обязанности Губернатора Санкт-Петербурга Беглова А.Д., поступившее из Управления по работе с обращениями граждан Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, по вопросу отклонения закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» в связи с внесёнными Законодательным Собранием Санкт-Петербурга поправками в отношении СПК «Племзавод «Детскосельский» и сообщает.

05.12.2018 при рассмотрении Законодательным Собранием Санкт-Петербурга поправок ко второму чтению к проекту закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» депутатом Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Бочковым Ю.П. внесены с голоса поправки в части изменения функциональной зоны ЖМР (зона многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны, планируемая для развития за пределами расчетного срока) на функциональную зону ЗЖД (зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны) в отношении части территории СПК «Племзавод «Детскосельский».

В соответствии с решением депутатов Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, поправки были приняты к рассмотрению на заседании.

По результатам голосования Законодательным Собранием Санкт-Петербурга земельные участки с кадастровыми номерами 78:42:1830603:3, 78:42:0018306:40 и часть земельного участка с кадастровым номером

78:42:0018306:41 общей площадью около 256 га отнесены к функциональной зоне ЗЖД.

Таким образом, проект закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» был принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга большинством от установленного числа депутатов Законодательного Собрания Санкт-Петербурга в соответствии со статьей 32 Устава Санкт-Петербурга.

В соответствии со статьей 33 Устава Санкт-Петербурга Закон Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 763-161 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» (далее – Закон Санкт-Петербурга) подписан 19.12.2018 временно исполняющим обязанности Губернатора Санкт-Петербурга и вступил в силу через 10 дней после дня его официального опубликования - 01.01.2019.

Принятие Законодательным Собранием Санкт-Петербурга решения об отнесении части территории СПК «Племзавод «Детскосельский» к функциональной зоне ЗЖД потребует обеспечения планируемого жилищного строительства объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В этой связи следует отметить, что при рассмотрении Комиссией по подготовке внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга (далее – Комиссия) предложения СПК «Племзавод «Детскосельский» об изменении функционального зонирования территории ограниченной Колпинским шоссе, Московским шоссе, осью перспективной магистрали, границей земельного участка с кадастровым №78:42:0018327:1063, Колпинским шоссе, границей кадастрового квартала 0018327, Московским шоссе, административной границей Санкт-Петербурга, границей земельного участка с кадастровым №78:42:0016201:2, Комсомольской улицей, Московским шоссе, границами кадастрового квартала 0018311, улицей Центральная, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга», с зоны ЖИР на зону ЗЖД, представленного в ходе проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга (далее – Проект), были учтены обстоятельства отсутствия в настоящее время объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур на данной территории.

Вместе с тем, учитывая перспективы развития жилищного строительства в Санкт-Петербурге и выполнение задач по увеличению жилищной обеспеченности населения, Комиссией было принято решение об изменении существующей функциональной зоны ЖИР (зона индивидуальной жилой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны, планируемая для развития за пределами расчётного срока) на функциональную зону ЖМР (зона многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны, планируемая для развития за пределами расчётного срока).

Однако, как было отмечено выше, Законодательным Собранием Санкт-Петербурга при рассмотрении поправок ко второму чтению к проекту закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» было принято решение об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1830603:3, 78:42:0018306:40 и части земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018306:41 общей площадью около 256 га к функциональной зоне ЗЖД.

Следует отметить, что площадь территории, относительно которой было принято решение об изменении зонирования, составляет часть территории зоны ЖМР, рекомендованной Комиссией.

Учитывая важность первоочередного обеспечения жилищного строительства инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, а также площадь территории, отнесённой к зоне ЗЖД, очевидно, что жилищное строительство в её границах возможно в виде комплексного устойчивого развития при условии подготовки документации по планировке территории, в ходе которой будет проведён расчёт нормативной потребности в объектах инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, определены их положение и очерёдность реализации.

Без выполнения данных условий освоение территории для размещения объектов жилой застройки не представляется возможным.

Первый заместитель  
председателя Комитета

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by several vertical strokes and a final diagonal stroke.

П.С. Соколов

Инна Анатольевна Корабельникова  
(812)242-3124