



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

КМО
№ 05-24-107835/21-0-1
от 17.12.2021



Н

**Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации,
члену фракции политической партии
«ЕДИНАЯ РОССИЯ»**

Боярскому С.М.

Председателю ТСЖ «Фортис»

Семенцовой В.В.

tsgfortis@mail.ru

Прокуратура Санкт-Петербурга

**Почтамтская ул., д. 2/9,
Санкт-Петербург, 190000**

**Аппарат вице-губернатора
Санкт-Петербурга – руководителя
Администрации Губернатора
Санкт-Петербурга Пикалёва В.И.**

Уважаемый Сергей Михайлович!

В связи с обращением председателя правления ТСЖ «Фортис» Семенцовой В.В. по вопросу снятия ограничения с земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004009:4240 по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 5, литера А (далее – Участок), поступившего на рассмотрение в Комитет имущественных отношений (далее – Комитет) (вх. от 19.11.2021 № 05-24-107835/21-0-0), подтверждаю позицию Комитета, изложенную в письмах от 06.09.2021 № ОБ-7313-4396/21-0-1 и от 14.10.2021 № ОБ-8521-5134/21-0-1 (копии прилагаются), и дополнительно сообщаю следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Согласно пункту 11 статьи 1 ГрК РФ границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями, которые подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 № 929 (далее – ППиПМ), утверждены красные линии, определяющие границы территорий общего пользования, посредством которых определен доступ (проезд) к земельному участку с кадастровым номером 78:34:0004009:30, в границах которого расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 5, корпус 2, литера А, со стороны Сердобольской улицы.

Для подтверждения факта наличия указанного проезда регистрация права собственности Санкт-Петербурга в установленном порядке не является обязательной.

Проезд в границах Участка, указанный застройщиком в проектной строительной документации, противоречит градостроительным решениям, принятым в составе ППиПМ.

Приложение: на 4 л.

Председатель Комитета



Л.В. Кулаков



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076

ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076/КПП 784201001

Штамп р

КИО
№ ОБ-8521-5134/21-0-1
от 14.10.2021

На № _____

**Законодательное Собрание
Санкт-Петербурга**

Исаакиевская площадь, дом 6,
Санкт-Петербург, 190107

Семенцов В.В.

tsgfortis@mail.ru

**Аппарат вице-губернатора
Санкт-Петербурга – руководителя
Администрации Губернатора
Санкт-Петербурга Пикалёва В.И.**

По результатам рассмотрения заявления от 07.09.2021 №ПЗ-3-7962/21 (вх. от 24.09.2021 №ОБ-8521-5134/21-0-0), в связи с обращением Семенцовой В.В. от имени жильцов многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 5, корпус 2, литера А, по вопросу снятия ограничения с земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004009:4240 по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 5, литера А (далее – Участок), в рамках компетенции Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сообщаю следующее.

Участок, в границах которого расположен проезд со стороны Земледельческой улицы (далее – Проезд), образован 05.09.2013 в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004009:17 и находится, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в собственности юридического лица (исходный земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004009:17 с 2005 года также находился в собственности юридического лица).

Проезд не является элементом планировочной структуры и предусмотрен для въезда на территорию Участка и обеспечения доступа к смежному земельному участку с кадастровым номером 78:34:0004009:4239 по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая улица, участок 3, (севернее дома 5, литера А), не имеющего выхода к землям общего пользования.

В соответствии с Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги по утверждению границ земельных участков в соответствии с действующим законодательством, утвержденному распоряжением Комитета от 17.03.2016 №27-р (далее – Регламент), Комитетом, в целях снятия ограничений (обременений) в использовании Участка, на основании заявления правообладателя Участка, было принято решение от 02.04.2019 №858-РЗК о снятии с Участка ограничения – зоны с особым режимом использования «право прохода и проезда».

Регламентом уведомление смежных землепользователей не предусмотрено.

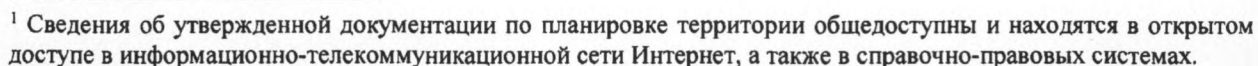
Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004009:30, в границах которого расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 5, корпус 2, литера А (далее – Участок МКД), расположен на территории, в отношении которой разработаны проекты планировки и межевания, утвержденные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 №929 (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2018 № 513) (далее – ППиПМ). Границы Участка МКД определены в соответствии с застроенным участком №2 в составе ППиПМ и с даты проведения кадастрового учета Участка МКД (23.05.2012) остаются неизменными.

Утвержденной документацией по планировке территории предусмотрен доступ (проезд) от Участка МКД к землям общего пользования Сердобольской улице.

**Заместитель
председателя Комитета**



К.А. Кононевская



Согласно ППТиПМ в границах земельного участка № 5 не предусмотрен доступ на смежные территории неограниченного круга лиц, в том числе от Земледельческой улицы к многоквартирному дому по адресу: г. Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 5, корпус 2, литера А (далее – МКД). Доступ с земель общего пользования к МКД определен с северо-западной и северо-восточной сторон МКД.

Результатами полевого обследования от 20.03.2019 подтверждается, что доступ от земель общего пользования (от Сердобольской улицы и Студенческой улицы) к МКД осуществляется с северо-западной и северо-восточной сторон МКД.

В соответствии со статьей 274 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник недвижимого имущества вправе требовать от собственника соседнего земельного участка предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута) для обеспечения доступа (прохода и проезда).

При необходимости использования части территории Участка для доступа к МКД собственники помещений в МКД (лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в МКД, ТСЖ, управляющая компания, и т.д.) могут обратиться к собственнику Участка для заключения соглашения о сервитуте с целью обеспечения проезда от Земледельческой улицы к МКД.

Председатель Комитета



Л.В.Кулаков