



Региональная общественная организация контроля жилищно-коммунального хозяйства

ОГРН 1157800004856 ИНН/ КПП 7820046069/782001001
т. +7 (958) 858 84 58 эл.адрес: rook-spb@mail.ru сайт: <http://rook-spb.ru/>

Исход. 233 от «15» 12 2018 г.

Запис. 21-11-2018/18-020

Временно исполняющему обязанности
Губернатора Санкт-Петербурга
А.Д. Беглову

Региональной общественной организации
контроля жилищно-коммунального хозяйства

196607, Санкт-Петербург, пос. Шушары,
Ул. Первомайская, д. 5, корп. 1, лит. А, пом. 35-Н
тел. +7 (958) 858 84 58

Уважаемый Александр Дмитриевич!

В нашу общественную организацию поступила множество устных и письменных просьб (их количество увеличивается с каждым днем) помочь не допустить масштабную застройку земель «Детскосельского», представленную и лоббируемую депутатом Законодательного собрания Санкт-Петербурга Юрием Павловичем Бочковым.

Внесение и принятие поправок по земельным участкам с кадастровыми номерами 78:42:0018306:41, 78:42:0018306:40 и 78:42:1830603:3 полностью идет в разрез с выражаемыми на протяжении 5 лет протестами жителей Пушкинского района Санкт-Петербурга. Лоббируемые депутатом Ю.П. Бочковым поправки позволят реализовать новую масштабную многоэтажную застройку на территории Муниципального образования пос. Шушары Пушкинского района, в котором ситуация с дефицитом социальной и транспортной инфраструктуры на сегодняшний день приобрела уже катастрофический масштаб. Ежедневно люди часами простаивают в пробках, очередях в поликлиники, отсутствуют места в детских садах и школах, в часы пик возможность пользоваться услугами общественного транспорта очень затруднена в виду его переполненности.

Вносимые поправки носят откровенно лоббистский характер, они предусматривают новую застройку в чистом поле рядом с Детскосельским и Тярлево. Для района это означает неизбежный и еще больший транспортный коллапс на итак перегруженном железнодорожном переезде, Колпинском и Московском шоссе, реконструкция которых ожидается даже не в ближайшие два года.

Необходимо отметить, что заинтересованной компанией «Племзавод «Детскосельский» (которая в случае принятия изменений в Генплан будет осуществлять застройку данной территории) на публичных слушаниях по изменению в Генплан уже подавалась эта поправка о переводе 2307 га земель между Колпинским, Ям-Ижорским и Московским шоссе под многоэтажную застройку для реализации своего «города-спутника». По результатам публичных слушаний поправки по Генплану не были приняты и был установлен для этой территории «резервные» зоны ЖМР после окончания расчетного срока Генерального плана - 2021 год.

Поправки в Генплан внесенные депутатом Бочковым Ю.П. предусматривают изменение функционального зонирования территорий в 200 га в Пушкинском районе в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018306:41, 78:42:0018306:40 и 78:42:1830603:3. В соответствии с поправками данные территории, планируется использовать для развития функциональных зон среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Жители после разработки данных поправок и до внесения и принятия их Законодательным собранием Санкт-Петербурга должны были реализовать свое право ознакомиться с ними и принять участие в публичных слушаниях, где смогли бы так же и реализовать свое право на подачу предложений по внесению изменений в закон.

В соответствии с частями 1-3, 8, 11, 12, 13, 17 статьи 24 ГрК РФ генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 настоящего Кодекса и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц. Проект генерального плана до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 настоящего Кодекса.

Исходя из изложенного, общая процедура внесения таких изменений заключается в следующем: поступление в комиссию по землепользованию и застройке предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки (часть 3 статьи 33 ГрК РФ); подготовка комиссией по землепользованию и застройке заключения по поступившему предложению, содержащего рекомендации для главы местной администрации по варианту решения относительно вопроса о внесении изменений (часть 4 статьи 33 ГрК РФ); принятие главой местной администрации решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки (часть 5 статьи 33 ГрК РФ); проверка проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на соответствие предъявляемым к нему требованиям (часть 9 статьи 31 ГрК РФ); проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки (часть 11 статьи 31 ГрК РФ); направление проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки после публичных слушаний на утверждение в представительный орган местного самоуправления (часть 16 статьи 31 ГрК РФ); утверждение проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки представительным органом местного самоуправления (часть 2 статьи 32 ГрК РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 28, частью 12 статьи 31 ГрК РФ публичные слушания по проектам о внесении изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки проводятся с учетом порядка, установленного уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления.

Целью публичных слушаний являются выяснение и учет мнения населения города, в данном случае жителей Пушкинского района и особенно Муниципального образования пос. Шушары, по вопросам местного значения при принятии муниципальных правовых актов. Не позднее, чем за десять дней до проведения публичных слушаний решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в установленном порядке. В решении о проведении публичных слушаний в обязательном

порядке указываются время и место проведения публичных слушаний, наименование муниципального правового акта, по которому проводятся публичные слушания, должностные лица, ответственные за организацию и проведение публичных слушаний.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.06.2013 N 136/13 разъяснено, что по смыслу части 1 статьи 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки призваны обеспечить не только права и законные интересы собственников и обладателей иных прав на земельные участки, но и защищаемые законом права и интересы иных физических и юридических лиц, а также публичные интересы, связанные, в частности, с устойчивым развитием территорий муниципальных образований, сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, улучшением инвестиционной привлекательности соответствующей территории и т.п., которые могут вступать в объективное противоречие с интересами собственников. Следовательно, задача органов муниципальных образований при разработке правил землепользования и застройки состоит не в обеспечении приоритета прав собственников земельных участков в ущерб иным интересам, а в согласовании этих прав и интересов, в установлении между ними разумного и справедливого баланса.

Уважаемый Александр Дмитриевич, обращение нашей организации к Вам, как действующему высшему должностному лицу регионам мотивировано:

- защитой прав и законных интересов жителей Пушкинского района Санкт-Петербурга;
- отсутствием надлежащего обсуждения общественно значимой проблемы, которая уже сегодня имеет место быть и с каждым днем приобретает все больший катастрофический масштаб;
- создания препятствий заинтересованным только в получении выгоды и улучшением своего материального положения лицам в осуществлении строительства среднеэтажных и многоэтажных жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями торгово-административного назначения;
- как инструмента создания препятствий использования указанных земельных участков не в соответствии с уже утвержденными градостроительными регламентами, которые были приняты (в предыдущие периоды) с соблюдением всех процедур регламентируемых законодательством РФ и региона, и учитывали мнение жителей.

С учетом изложенного, просим, в случае принятия закона, отклонить данный закон Санкт-Петербурга в нынешней редакции и вернуть его в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга с предложением исключить из законопроекта изменения, связанные с принятием внесенных в нарушение установленного законом порядка.

Председатель Правления РООК ЖКХ



[Handwritten signature]
/А.С. Козлов/