



## 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](mailto:rook-spb@mail.ru) сайт: <http://rook-spb.ru/>

Исход. 234 от «19» 12 2018 г.

*Литвиненко*  
19.12.18  
*Литвиненко*  
*Литвиненко*

**Прокурору Санкт-Петербурга  
Государственному советнику  
юстиции 2 класса  
Литвиненко Сергею Ивановичу**

190000, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, дом 1

**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

### Заявление

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.

Вносимые и принятые 5 декабря 2018 г. уже в третьем чтении 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.

Считаем необходимым 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 были установлены 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 в соответствии с законодательством и Постановлениями Правительства РФ и региона, должны были реализовать свое право ознакомиться с ними и принять участие в публичных слушаниях, где смогли бы так же и реализовать свое законное 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.

В соответствии с частями 1-6, 8 статьи 28 ГрК РФ в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей поселений, городских округов проводятся в обязательном порядке. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами субъектов Российской Федерации исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных

слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Согласно части 1 статьи 33 ГрК РФ внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 ГрК РФ.

Так, в соответствии с частями 5-7, 10-13 статьи 31 ГрК РФ решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

Глава местной администрации не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 28 настоящего Кодекса и с частями 13 и 14 настоящей статьи. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

При этом, как следует из части 2 статьи 33 ГрК РФ основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются: 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений; 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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). Указанный порядок является очень продолжительным по времени и занимает не менее 8-10 месяцев, но принимаемые Законодательным собранием поправки в закон о Генплане относительно территории Муниципального образования пос. Шушары Пушкинского района Санкт-Петербурга были внесены настолько быстро, что даже самим депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга не было дано положенное время для их изучения.

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 Сергей Иванович, обращение нашей организации к Вам мотивировано:

- защитой прав и законных интересов жителей Пушкинского района Санкт-Петербурга;
- отсутствием соблюдения процедуры принятия законов и внесения изменений в них, в соответствии с законодательством РФ и региона;
- 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, считаем, что права граждан Пушкинского района Санкт-Петербурга, гарантированные Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ и региона нарушены; действия депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга шестого созыва Бочкова Ю.П.

нарушают положения частей 1-3, 8, 11, 12, 13, 17 статьи 24 ГрК РФ, частей 1-6, 8 статьи 28 ГрК РФ, статей 31 и 32 ГрК РФ, части 1 статьи 33 ГРК РФ, статьи 28 ГрК РФ и устава Муниципального образования пос. Шушары Пушкинского района Санкт-Петербурга,

Прошу принять меры прокурорского реагирования к депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга шестого созыва Бочкову Ю.П. и неопределенному кругу лиц, а так же в случае принятия указанных выше поправок к закону признать их недействительными, нарушающим права и законные интересы граждан Пушкинского района Санкт-Петербурга.

**Председатель Правления РОО ЖКХ**



  
/А.С. Козлов/

Исп. Тофан Юлия Юрьевна  
+7 (958) 858 84 58