



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

✓ В.Г.

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

index.ru

Большой Сампсониевский пр., д.86, Санкт-Петербург, 194100
Тел. (812) 576-56-09 Факс (812) 596-31-51
E-mail: tuvyb@gov.spb.ru, <http://www.vyb.spb.ru>

Аппарат вице-губернатора
Санкт-Петербурга
Н.Л.Бондаренко
(для сведения)

ОКПО 04032617 ОГРН 1027801583743
ИНН/КПП 7802047944/780201001 ОКОГУ 23010
Адм. Выборгского р-н

№ ОБ-3-1392/16-0-1
от 14.04.2016

На № _____



Уважаемый Вальдемар Геннадьевич!

На Ваше обращение, поступившее из Аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л.Бондаренко письмом от 31.03.2016 №11.6/11.2.1-6425 с протестом против планируемого строительства территории по адресу: пр.Тореза, д.71, корп.2, д.73, корп.1, 2, д.75, корп.1, д.77, корп.1, 2, д.79, корп.1, 2 (далее – Территория), администрация Выборгского района сообщает следующее.

В соответствии с порядком, установленным распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 № 25-рп «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом», распоряжениями Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (в настоящее время Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга) от 22.08.2012 № 5153-рк, от 14.04.2015 №№ 2541-рк, 2542-рк, 2543-рк, 2544-рк, 2545-рк, 2546-рк, 2547-рк земельные участки, на которых расположены малоэтажные многоквартирные дома №№ 71/2, 73/1, 73/2, 75/1, 77/1, 77/2, 79/1, 79/2 по пр.Тореза были сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет.

20.11.2015 Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу был поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 78:36:0536001:3662 земельный участок площадью 18366 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 77, образованный путем объединения восьми вышеуказанных земельных участков.

09.12.2015 государственной административно-технической инспекцией (далее – ГАТИ) в адрес производителя работ ООО «ГСК № 1» (заказчик ТСЖ «Парголово-массив») выдан ордер №У-5533 на установку

временного ограждения в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536001:3662, расположенного по адресу: пр.Тореза, д.71, корп.2, д.73, корп.1, 2, д.75, корп.1, д.77, корп.1, 2, д.79, корп.1, 2 (далее – Территория). Срок действия ордера – по 20.09.2017.

В соответствии с информацией ГАТИ для оформления указанного ордера были представлены: заявки установленного образца, схемы установки временного ограждения, проект производства работ, согласование владельцев территории. Заявки на производство работ в рамках электронного межведомственного взаимодействия согласованы с Комитетом по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, СПб ГКУ «Центр комплексного благоустройства», Комитетом по транспорту, Комитетом по градостроительству и архитектуре, Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга. Срок действия ордера определен в соответствии с п.6.12 Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга, утвержденных распоряжением ГАТИ от 22.01.2008 № 4.

Администрацией Выборгского района совместно с СПб ГКУ «Жилищное агентство Выборгского района» проводится работа по подбору и согласованию земельных участков, пригодных для переноса контейнерной, детской и спортивной площадок за границы ограждения в пределах территории квартала.

Земельный участок по указанному адресу расположен в границах жилого квартала, ограниченного Лиственной ул., ул.Витковского, пр.Тореза, ул.Жака Дюкло. Юго-западнее территории квартала расположен парк «Сосновка», включенный в перечень территорий зеленых насаждений, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования». Территория жилого квартала от парка «Сосновка» отделяет ул.Витковского.

В границах квартала отсутствуют участки, включенные в адресный перечень территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» от 28.06.2010 № 396-88 (с изменениями на 25.12.2015).

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. Согласно части 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник земельного участка может осуществлять перестройку расположенных на участке зданий и сооружений или снос.

В соответствии с информацией ТСЖ «Парголово-Восточный массив» собственниками многоквартирных домов приняты решения о сносе (демонтаже) многоквартирных домов и об уничтожении (рубке) находящихся на участке зеленых насаждений.

ТСЖ «Парголово-Восточный массив» на основании решения собственников помещений многоквартирных домов передал земельный участок

с расположенными на нем многоквартирными домами по адресам: пр.Тореза, д.71, корп.2, д.73, корп.1, 2, д.75, корп.1, д.77, корп.1, 2, д.79, корп.1, 2, во временное владение и пользование ЗАО «Строительный трест». В соответствии с договором аренды, заключенным между ЗАО «Строительный трест» и ТСЖ «Парголово», ЗАО «Строительный трест» предоставлено право пользоваться и распоряжаться земельным участком в рамках действующего законодательства, в том числе предоставлено право осуществить демонтаж (снос) многоквартирных домов и вырубку находящихся на нем зеленых насаждений.

В соответствии с принятым Правительством Санкт-Петербурга решением о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее - проект Правил) на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2015 № 794 разработан проект Правил.

На заседании Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее – Комиссия) 30.10.2015, 06.11.2015 был заслушан доклад о проведенной работе по подготовке проекта Правил в части территориального зонирования, высотного регулирования и приведения градостроительных регламентов разрешенного использования в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

По результатам обсуждения Комиссией было принято решение об одобрении в целом представленного проекта Правил, в том числе с учетом установления территориальной зоны «ТЗЖ1» и предельной высоты зданий, строений, сооружений 30 м в отношении западной части квартала 5360А, ограниченного ул. Витковского, пр. Тореза, Лиственной ул., ул. Жака Дюкло.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 40-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» аргументированные предложения граждан, а также депутатов Законодательного Собрания Санкт-Петербурга (далее – ЗАКС) в поддержку принятого Комиссией решения 30.10.2015, 06.11.2015 в части установления территориальной зоны «ТЗЖ1» и предельной высоты зданий, строений, сооружений 30 м в отношении рассматриваемой территории, а также обращения о сохранении действующей редакции Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, включены в протокол публичных слушаний, учтены в составе заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил, которые состоялись в администрации Выборгского района 13.01.2016.

На заседании Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, состоявшемся 01.04.2016, в отношении западной части территории квартала 5360А, ограниченного ул. Витковского, пр. Тореза, Лиственной ул., ул. Жака Дюкло, было принято решение об установлении территориальной зоны «ТЗЖ1» с максимальной высотой зданий, строений, сооружений 16 м.

По имеющимся сведениям, служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга не выдавала ЗАО «Строительный трест» разрешения на строительство многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77.

Первый заместитель
главы администрации



А.В. Курбатов