

Президенту Межрегиональной общественной организации  
«Дозор»

Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д.15 корп.2, пом. 27-н  
Сергееву В.Г.

От инициативной группы граждан  
домов №№ 71к2, 73кк1.2, 75к1, 77к1.2, 77к1.2, 79к1.2  
по проспекту Тореза в Санкт-Петербурге

01.03.2016г.

### КОЛЛЕКТИВНОЕ ОБРАЩЕНИЕ

Уважаемый Владимир Григорьевич!

В результате выкупа квартир структурами ЗАО «Строительный трест» 8 домов №№ 71к2, 73кк1.2, 75к1, 77к1.2, 77к1.2, 79к1.2 по проспекту Тореза в Санкт-Петербурге были расселены и застройщик получил возможность сформировать под указанными домами земельные участки таким образом, чтобы затем объединить их в один участок и построить на нем 26-ти этажный многоквартирный дом.

При этом при формировании земельных участков данных многоквартирных домов были допущены ряд грубых нарушений закона:

1. В нарушение ст. 11.3 Земельного кодекса РФ (в редакции, вступившей в силу с 01.03.15), пять из восьми участков были образованы в апреле 2015 года из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без утвержденного проекта межевания территории
2. В нарушение ст. 11.7 и 39.28 Земельного кодекса РФ (также в редакции, вступившей в силу с 01.03.15), два из восьми участков были увеличены в апреле 2015 г. путём перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без наличия для этого каких-либо законных оснований
3. При подготовке актов полевого обследования ЗУ (если такие акты вообще составлялись) сотрудниками районного отделения КЗРИЗ очевидно были заведомо неверно отражены сведения о фактическом использовании ЗУ, о расположенном на них имуществе и элементах благоустройства.
4. В результате при формировании данных ЗУ были нарушены положения Земельного кодекса РФ и федерального закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», запрещающие приватизацию земельных участков в составе земель общего пользования (проезды, скверы и другие объекты).
5. Более того, при подготовке распоряжений КЗРИЗ об утверждении схем расположения ЗУ (для двух участков – распоряжений об утверждении границ) сотрудниками районного отделения КЗРИЗ были проигнорированы предоставленные КГА сведения об ограничениях земельного участка в части требования сохранить беспрепятственный проход и проезд по внутриквартальным проездам.

Кроме того, в нарушение сложившейся практики собственнику участка (границы которого вызывают большие вопросы) без утвержденного ППТ и ПМТ был выдан градостроительный план, позволяющий разработать проект в соответствии с действующими ПЗиЗ и обратиться за разрешением на строительство. Согласно Градостроительному регламенту территориальной зоны ТЗЖ2 в действующей редакции ПЗЗ (Приложение 3, ст. 21, п. 6.6), высота здания не может

*В.Г. Сергеев*  
01.03.2016г.

превышать среднеквартальную высоту более чем на 30%. В связи с тем, что средняя высота квартала составляет 3,4 этажа (около 12 метров), разрешение не может быть выдано на здание выше чем 4-5 этажей (16 метров).

В сентябре 2015 года вокруг вышеуказанных домов было установлено согласно ордеру ГАТИ № У-3976 от 25.08.2015 временное ограждение. На информационном щите говорится о плано-текущем ремонте данных домов. В результате были заблокированы два проезда и два прохода в квартал с проспекта Тореза. Детская площадка около дома 71/3 с 3 сторон огорожена забором с колючей проволокой, с обратной ее стороны установлен туалет. ( фото ). Площадка для сбора мусора без каких-либо согласований и проектов была выброшена на улицу Витковского под окна дома, где уже, в нарушение СанПиНов установлена автомойка. Улица Витковского лишена тротуаров, жители квартала вынуждены ходить по проезжей части, на которой паркуются также машины посетителей «Сосновки».

По предложению ООО «ГСК-1», подрядчика по установке забора, жителям предложено проходить и проезжать в квартал по неасфальтированному и неосвещенному проезду, по которому в распутицу может проехать не каждая машина, с дальней стороны квартала. ( фото ). К домам 81-83 невозможен проезд грузового автотранспорта, в т.ч. машин МЧС.

После начала установки забора 12.02. жительнице дома 75/2, когда она не знала, как пройти к дому ( проход был закрыт), охранник угрожал ножом. После проверки полиции, в бытовке был обнаружен целый набор ножей.

До настоящего времени никаких работ, кроме демонтажа окон и дверей, отключения коммуникаций, не проводилось. Дома специально доводятся до аварийного состояния.

В связи с вышеизложенным, просим оказать содействие по восстановлению прав и законных интересов жителей Старопарголовского квартала, нарушенных действиями недобросовестного застройщика.

Полагаем, что для восстановления нарушенных прав необходимо:

- отменить распоряжения КЗРиЗ о формировании вышеуказанных земельных участков (от 14.04.2015)
- провести новое межевание с обязательным сохранением всех внутриквартальных проездов, скверов, детских и спортивных площадок, площадки для ТБО в составе территорий общего пользования;
- установить в ПЗЗ зону среднетажного строительства (ТЗЖ1) с ограничением высоты, позволяющим строить здания не выше 5 этажей (16 метров);
- обеспечить обязательное соблюдение следующей очередности: новые ПЗЗ – ППТ и ПМТ (с соблюдением всех нормативов ПЗЗ и РНГП) – Градплан – разрешение на строительство.

*А.В. Байков*  
*О.В. Бертишкова*  
*Е.К. Козырева*  
*В.С. Звонков*  
*Т.Ф. Петров*  
*Н.В. Биляева*  
*Т.Т. Марусинкина*  
*Н.И. Солнцева*  
*А.Е. Михеев*

Жуль Гурдкова Е.Е.  
Кулик Великович Е.М.  
Тася Павлова И.А. То,  
Евг. Ефимова В.Г. Тс  
Кли Бельгено К.Р. -

Воз Норкина Т.З. Тс  
Михайлова В.Н. То  
Олга Павлова О.В. То

Акимович Акимович Т.А. Т

Павлов Павлов Е.В. Т

Павлов Павлов А.В. Т.

Тюмина Тюмина Н.П. И

Карпо-Селева Е.Н. Карп То

Карпо-Селева А.Ф. То

Тюмина Тюмина И.И. Ту

Алекс Алексеев И.Р. То

Карпо-Селева И.А. Кли

Мили Мили С.Ю. То

Анн Александрова Е.З.

Гороваев С.Н.

Гороваева И.В.