

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 планово-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 А.В.
О.В. Бертишкова О.В.
Е.К. Козырева Е.К. Тд
В.Т. Звонков В.Т.
Т.Ф. Петров Т.Ф.
И.В. Биляш И.В. Т.
Т.Т. Марусин Т.Т.
Н.И. Солнцева Н.И.
А.Е. Михеев А.Е. То

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

Воз Норкина Т.З. Тс
Михайлова В.Н. То
Окс 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. Карп То

Тюмина Тюмина И.И. Ту

Алекс Алексеев И.Р. То

Карпо-Селева И.А. Карп

Мили Мили С.Ю. То

Анн Александрова Е.З.

Горобачев С.Н.

Горобачева И.В.