



### ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Пушкинский район Санкт-Петербурга  
Муниципальное образование: пос. Шушары  
13 августа 2017 года

**Обсуждение документации проведено:**  
7 августа 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

**Запрашиваемый условно разрешенный вид использования:** «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

**Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение:** Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 1, кадастровый номер 78:42:1850201:78.

**Заявитель:** АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий».

**Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:**

*Приложение № 1 на 301 л. в 1 экз.:*

- обращение: Беляев А. М. – координатор движения «Гражданин Пушкин», № 432 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Калистратов Д. А., № 433 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Мюхьянен Е. Н., № 434 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Касперович С. В., № 436 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Тигина А. С., № 437 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Липина М. С., № 438 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Коновалов А. М., № 451 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Бачинин Дмитрий, № 493 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Иванова Екатерина, № 496 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Шувалова М. А., № 553 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- 124 обращения против, на 285 л. в 1 экз.

*Приложение № 2 на 311 л. в 1 экз.:*

- обращение: Черникова М. К., № 602 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Чистяков В. В., № 654 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Краснова Елена, № 659 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Фельдшерова Евгения, № 660 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Рослякова Е. И., № 661 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Павлова Ольга, № 662 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Сипарова Марина, № 663 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Смирнова Юлия, № 664 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Паршина Юлия, № 665 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Турченко Алеся, № 666 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Соколов Андрей, № 668 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Виноградова Е. П., № 690 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Степанова Т. Ю., № 691 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Писаренко О. А., № 692 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Загорюлькин Дмитрий, № 693 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Каверина Юлия, № 694 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Савельева Марианна, № 695 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Смирнова Виктория, № 696 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Вишневский Владимир, № 697 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Виноградова Е. П., № 698 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Листратенко Ольга, № 699 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Царькова Н. С., № 700 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Гигина А. С., № 786 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Липина М. С., № 787 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей (Барановой М. В.) (110 подписей – за), № 840 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей МО пос. Шушары (44 подписи – за), № 841 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Ткачева О. В., № 858 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Ковальчук Ю. К., № 07-25-7664/17 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (32 подписи – за), № 862 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Дубкова С. В., № 478 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Образцов Дмитрий, № 860 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Асладышкин В. М., № 859 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Савкина Т. М., № 861 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (88 подписей – за), № 863 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение сотрудников киностудии «Ленфильм» (23 подписей – за), № 864 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (36 подписей – за), № 865 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (48 подписей – за), № 866 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- 120 обращений против, на 246 л. в 1 экз.

*Приложение №3 на 109 л. в 1 экз.:*

- обращение: Верман Екатерина, № 669 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Жукова Е. А., № 717 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Сивохина Н. П., № 718 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Груздева А. А., № 731 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Архипенкова С. И., № 740 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Мухин Г. М., № 746 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Ушакова Е. В., № 752 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Оль Викторовна, № 764 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Савкина Н. М., № 797 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Чонина Я. В., № 783-1 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Хрисанфов В. А., № 787-1 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;

- обращение: Чернова А. Г., № 792-1 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Славнейшев В. Н., № 797-1 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- обращение: Панов Д. О., № 802 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Рошин Михаил, № 807 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Груздев А. Н., № 813 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Бикулова Д. А., № 820 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Приколола М. Д., № 823 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Бикулова Р. А., № 835 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Малышева Е. Г., № 844 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Теплова Д. А., № 847 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Соколов Модест, № 852 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Рудницкая Е. С., № 853 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- обращение: Костров Я. В., № 854 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 26 июля 2017 г. по 7 августа 2017 г. проведено:

#### 1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газетах: «Санкт-Петербургские ведомости» от 26.07.2017 г. № 136 (5998), «Царскосельская газета» от 03.08.2017 № 29 (10225).

1.2. Организация градостроительной экспозиции с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г., по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, холл 2-го этажа.

1.3. В установленном порядке проведено информирование общественности и правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение:

1. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено рассылкой писем: от 26.07.2017 г. ООО «Шелл нефть», Зырянову В. В., ЗАО «Беларусь-МТЗ», ООО «Моргал Инвестментс», ООО «Перспектива», ООО «Киришиавтосервис», ЗАО «Инжтранспроект», ТОО «Дочерняя организация Народного Банка Казахстана по управлению сомнительными и безнадлежащими активами «Халык Проект», АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» (уч. 305, 26, 510, 509, 668);

2. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в случае, если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или

объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено рассылкой писем: от 26.07.2017 г. ООО «Шелл нефть», Зырянову В. В., ЗАО «Беларусь-МТЗ», ООО «Моргал Инвестментс», ООО «Перспектива», ООО «Киришиавтосервис», ЗАО «Инжтранспроект», ТОО «Дочерняя организация Народного Банка Казахстана по управлению сомнительными и безнадлежащими активами «Халык Проект», АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» (уч. 305, 26, 510, 509, 668).

#### 1.4. Другие способы информирования:

- размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Пушкинского района от 26.07.2017 г.;
- адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждение документации проведено: 7 августа 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

**На публичном слушании присутствовало – 55 чел.**

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

**В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:**

1. *Беляев А. М.:* Какие социальные обязательства берет на себя инвестор, а какие город? АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» необходимо заключить соглашения с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга по проектированию и строительству объектов социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения, медицинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

2. *Жукова Е. А.:* Школы и детские сады будет строить АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»? Необходимо обеспечить гарантии по строительству социальных объектов АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий».

3. *Житель Пушкинского района:* Необходимы гарантии, что АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» построит объекты социальной и инженерной инфраструктуры качественно и в срок и выполнит свои обязательства перед городом. Обязательства перед городом надо закрепить соглашениями с Комитетом по имущественным отношениям.

**Перечень отклоненных замечаний и предложений:**

1. *Малышева Е. Г.:* Прошу признать данные публичные слушания несостоявшимися. Отказаться в реализации данного проекта. Чем определен срок проведения экспозиции? Почему экспозиция материалов проходила только 5 дней, а не 10 дней? Почему материалы экспозиции не были размещены в сети Интернет? Демонстрационные материалы и схемы, представленные на публичном слушании, необходимо размещать в сети Интернет.

*Ответ:* Срок проведения экспозиции определен Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний

и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» № 400-61 от 20.07.2006 г. и составляет не менее пяти дней. Экспозиция материалов проходила с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г., что составляет 5 календарных дней. Публикация материалов на сайте администрации Пушкинского района была осуществлена в соответствии с п. 3 ст. 10-1 вышеуказанного Закона, в срок, не превышающий 10 дней со дня поступления заявления.

2. *Житель пос. Александровская:* Территория вновь создаваемого жилого массива расположена в непосредственной близости от пос. Александровская и города Пушкина. Куда и через какую территорию пойдет система УДС от вновь создаваемого жилого массива? Как будет организован транспортный поток от массива из/в Санкт-Петербург?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Мы не рассматриваем схему развития улично-дорожной сети южной части города.

Четыре земельных участка непосредственно примыкают к Пулковскому шоссе, проектируемая улица районного значения выводит основные потоки на Волхонское шоссе и перспективное продолжение Ленинградского шоссе (от улицы Южной – до Пулковского шоссе) с дальнейшим движением через «ЭКСПОЦЕНТР» на развязку с Петербургским шоссе. Также основу УДС квартала будет составлять Кокколевская улица – улица районного значения.

3. *Писарев А. Е.:* Категорически против реализации данного проекта. Реализация нового строительного проекта приведет к приросту жителей в районе не на 12 тыс. человек, как говорят инвесторы, а в 3 раза больше расчетного, это повлияет на обстановку в системе социально-культурного обслуживания населения. Это усугубит и так не очень оптимистичную ситуацию сложившегося дефицита социальных объектов в Пушкинском районе. Зачем Вы расширяете до 4-х полос и продлеваете Ленинградское шоссе? Вы предполагаете, что автотранспорт из нового массива пойдет через пос. Александровская?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Запрашиваемая функция использования в границах всех участков, обеспечивает прирост населения, не превышающий 11 тыс. жителей. Земельные участки самодостаточны в части обеспечения всех видов социального обеспечения – спортивные объекты, школы, детские сады и т. д. В частности, в детских садах существует профицит более 100 мест.

Проект дороги не является предметом слушаний. Наш проект использует УДС, включая Ленинградское шоссе, отраженную в соответствии с действующим Генеральным планом г. Санкт-Петербурга. Его категория определяет минимальное количество полос – не менее 4.

4. *Житель пос. Александровская:* Ранее на публичные слушания были представлены Генеральный план развития Санкт-Петербурга и Правила землепользования и застройки, на них были высказаны замечания и предложения по УДС пос. Александровская. Были ли они учтены при их утверждении? Если впоследствии мнение жителей не учитывается, зачем нужны такие обсуждения? Как будет организован въезд/выезд на участок 1?

*Ответ:* Согласно Закону Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г. (ред. от 22.01.2015 г.) «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» проекты документов территориального планирования и проекты документов градостроительного зонирования обязаны пройти процедуру публичных слушаний в целях учета интересов физических и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности, соблюдения прав человека на благоприятные окружающую среду и условия жизнедеятельности.

Обоснованные предложения и замечания жителей после проведения публичных слушаний рассматриваются на заседании Комиссии по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга. С учетом действующих норм и правил по разработке градостроительной документации, а также требований градостроительного законодательства, предложения жителей могут быть приняты для внесения в Генеральный план Санкт-Петербурга.

Вопрос по УДС пос. Александровская не является предметом рассмотрения настоящих слушаний. Границы земельных участков не примыкают к границам поселка Александровская. Администрация Пушкинского района в установленном порядке рассматривает данный вопрос.

Участок 1 расположен в северной части на расстоянии 1,2 км от границ поселка. Въезд будет осуществляться через Пулковское шоссе.

5. *Мальшева Е. Г.:* На экспозиции не была представлена схема УДС Южной части города Пушкина. Почему?

*Ответ:* Состав материалов, выставляемых на экспозиции, определен Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. и включает в себя: заявление, пояснительную записку к заявлению, сводное заключение, публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний. Все перечисленные материалы в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г. были представлены на экспозиции.

6. *Мальшева Е. Г.:* Утвержден ли проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе? Необходимо сначала обсудить ППТ и ПМ и только затем обсуждать условно разрешенный вид земельного участка.

*Ответ:* Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе, в настоящий момент не утвержден и не является предметом рассмотрения данных публичных слушаний.

Проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не может выноситься на публичные слушания для рассмотрения и обсуждения до предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ виды разрешенного использования земельных участков делятся на основной, условно разрешенный и вспомогательный вид. Получение права на использование условно разрешенного вида на собственный земельный участок никак не связано с правами, обязательствами, либо условиями разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

7. *Мальшева Е. Г.:* Какая необходимость в получении разрешения на условно разрешенный вид использования: «Среднеэтажная жилая застройка»? Кто так захотел?

*Ответ:* Компания АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» рассматривает возможность застройки части данных земельных участков, находящихся в их собственности, – жилой застройкой. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, данные земельные участки находятся в общественно-деловой зоне Д. В соответствии с Правилами землепользования и застройки ТД1-2, жилая застройка в данной зоне является условно разрешенным видом использования земельных участков. Для использования данного вида, необходимо получить соответствующее разрешение на каждый земельный участок.

В соответствии с Приложением №2 к Закону Санкт-Петербурга №820-7 и Приложением №9 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.2017 г. – на рассматриваемой территории установлена высота застройки, равная 18 м. Возможно строительство 5 этажей – это среднеэтажная жилая застройка.

8. *Мальшева Е. Г.:* Какая необходимость застройки данной территории жилыми домами, кроме интересов собственника?

*Ответ:* Одним из основных направлений развития города Санкт-Петербург является южное направление – с размещением объектов малоэтажного и среднеэтажного строительства. Целью является создание комфортных и зеленых кварталов с невысокой плотностью застройки. Санкт-Петербург является городом федерального значения, и количество его жителей постоянно растет. Мы создаем возможность жителям города приобрести доступное малоэтажное и среднеэтажное жилье отличного качества в одном из южных районов Санкт-Петербурга.

9. *Биколова Д. А.:* Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории

Российской академии наук. Любое строительство в ней не должно превышать высоту в 12 м, а высота ваших жилых домов – 18 м. Почему так произошло?

Согласовано ли данное строительство Главной (Пулковской) астрономической обсерваторией Российской академии наук? Материалы ППТ были представлены на рассмотрение астрономической группы Пулковской обсерватории?

В настоящее время оспариваются ранее выданные Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук разрешения на застройку рядом расположенного земельного участка. Идет судебное разбирательство. Рекомендуем отложить решение по выдаче УРВИ до принятия окончательного решения по близлежащей застройке.

Запрашивал ли Комитет по градостроительству и архитектуре сведения в Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Мы не рассматриваем вид и типологию объектов застройки по высоте. Мы уточняем нормативы и ограничения в соответствии с ПЗЗ СПб и Законом № 820-7 по регламентам и ограничениям, установленным в зоне расположения данных земельных участков. Предметом слушаний является запрос на право использования земельных участков условно разрешенным видом использования

10. *Дряхлова Е. Г.:* Против строительства жилых домов. Как будет подъезжать к участку строительная техника?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования земельных участков условно разрешенным видом использования. Застройка рассматриваемой территории запланирована в несколько этапов в течение нескольких лет. Строительство дорог местного значения предусмотрено на каждом этапе строительства. На этапе строительства будет разработан проект организации строительства для каждого возводимого объекта, в котором, в частности, будут определены решения по въезду/выезду строительной техники. Ориентировочно ввод строительной техники будет осуществлен со стороны Пулковского и Волхонского шоссе.

11. *Новиков Д. В.:* Поддерживаю реализацию данного проекта. Считаю, что город не должен стоять на месте и просто обязан поддержать инвестора.

*Ответ:* Принято к сведению.

12. *Груздева А. А.:* Прошу считать данные публичные слушания недействительными, т. к. представленные согласования не соответствуют действительности. В соответствии с Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р любое строительство в границах ЗПЗ запрещено, а не требует дополнительного согласования. Отказать в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Предметом слушаний является запрос на право получения разрешения в использовании условно разрешенного вида использования земельных участков. Не рассматривается вопрос о значимости объемов жилищного строительства. Мы не рассматриваем объекты застройки территории.

Разрешение на УРВИ и Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

13. *Мальшева Е. Г.:* Застройщик пытается исключить проведение публичных слушаний проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе.

*Ответ:* В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ разрабатываемый ППИПМТ будет представлен на рассмотрение и обсуждение на публичных слушаниях, после получения УРВИ и получения заключения Комитета по градостроительству и архитектуре города Санкт-Петербурга, о направлении планировочной документации на публичные слушания.

14. *Плюто А. Ю.:* В представленных материалах отсутствует экологическая и историческая экспертизы. Где мнения экспертов о предполагаемой застройке? Получено ли заключение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. Заключение КПООС/ОЭБ получено.

15. *Чернова А. Г.:* Где будут расположены очистные сооружения для ливневых стоков? Разработана ли схема водоотведения как хозяйственно-бытовых стоков, так и ливневых стоков?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. В рамках разработки проекта планировки и проекта проекта межевания данной территории предусмотрена прокладка ливневой и хозяйственно-бытовой канализации по всей территории, а также размещение отдельно стоящих закрытых очистных сооружений поверхностных стоков подземного типа.

16. *Чернова А. Г.:* Получено ли заключение Невско-Ладожского Бассейнового водного управления?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. В соответствии с действующим законодательством согласование на стадии получения УРВИ не требуется.

17. *Писарев А. Е.:* Для обеспечения населения потребуются строительство объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Кто и за чей счет будет их строить?

*Ответ:* АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о передаче в собственность объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»).

18. *Дряхлова Е. Г.:* Где можно будет ознакомиться с соглашениями, заключенными между субъектом Российской Федерации городом Санкт-Петербургом, представленным Комитетом имущественных отношений, и АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» на проектирование, строительство и передачу социальных объектов? Прошу разместить их в свободном доступе.

После разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе, его материалы должны быть размещены в полном объеме в сети Интернет.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний.

19. *Плюто А. Ю.:* Срок подачи аргументированных замечаний и предложения по документации для включения их протокол публичных слушаний?

*Ответ:* Срок подачи замечаний и предложений в соответствии с п. 8 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. – не позднее трех дней после проведения публичных слушаний. Соответственно, до 10.08.2017 г. включительно.

20. *Мальшева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Каким образом будет осуществляться движение общественного транспорта на территории проектирования? Какова схема движения общественного транспорта?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Общественный транспорт предусмотрен

по проектируемым магистральным улицам районного и городского значения – проектируемой улице №2, Кокколевской улице, перспективному продолжению Ленинградского шоссе. Также предусматривается сохранение существующих маршрутов общественного транспорта по Пулковскому и Волхонскому шоссе.

21. *Мальшева Е. Г.*: Прошу дать пояснения по проектным решениям развития улично-дорожной сети. Какое количество магистралей предусмотрено проектом? Как и куда они будут отводить транспортные потоки? Они будут сквозными или закольцованными? К какой категории будут отнесены Кокколевская ул. и проектируемая улица №2? Документация представлена не в полном объеме. Прошу признать общественные слушания не состоявшимися.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Кокколевская ул. и проектируемая улица №2 относятся к магистральным улицам районного значения. Пакет документов, представленный на экспозиции, соответствует требованиям Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.

22. *Калистратов Д. А.*: Будет ли затрагивать районы «старой» застройки новая УДС?

*Ответ:* Нет. За исключением Южно-широтной магистрали – улицы Южной, обеспечивающей обход г. Пушкина с севера.

23. *Жители пос. Александровская*: Просим исключить из проекта расширение Ленинградского шоссе. Для транспортных нужд поселка не требуется 4-полосная магистраль.

*Ответ:* Ответ не относится к теме публичных слушаний.

24. *Писарев А. Е.*: Категорически против реализации данного проекта. Прежде чем разрешать новое жилищное строительство, нужно решить уже существующие проблемы с социальной и транспортной инфраструктурой, создать комфортные условия проживания для жителей и обеспечить их рабочими местами. Строительство жилья в таком объеме недопустимо.

*Ответ:* Проектом предусматривается размещение жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры для ее полного обеспечения. Размещение жилой застройки не создаст нагрузку на уже существующие социальные объекты.

25. *Груздев А. Н.*: Несет ли инвестор какие-либо обязательства по строительству объектов социальной и транспортной инфраструктуры или бремя соответствующих расходов в размере десятков и сотен миллиардов рублей ляжет на городской бюджет, который и сегодня испытывает острый дефицит денежных средств? При этом Пушкинский район имеет уже достаточно серьезные проблемы в виде недостатка социальных объектов (особенно в местах масштабной активной застройки – Шушарах, Ленсоветовском, Славянке) и огромных пробок на основных магистралях. На строительство инфраструктуры в новостройках, на решение вчерашних проблем уйдут годы и десятилетия, при этом с дальнейшей жилой застройкой и увеличением населения эти проблемы будут только расти.

*Ответ:* Компания АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» будет самостоятельно осуществлять строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, с их последующей передачей на баланс города. Для передачи социальных объектов городу будет заключено соглашение с Комитетом по имущественным отношениям «Дорожная карта», где прописаны сроки, условия передачи и стоимость строительства объектов. Выполнение работ по строительству УДС и планируемых к размещению объектов капитального строительства будет осуществляться в несколько этапов, это позволит оптимизировать процесс строительства и даст гарантию, что объекты будут построены.

26. *Груздева А. А.*: Зачем вся территория проектирования была разбита на 6 неравноценных участков? Почему разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» получаются на 6 участков, а не на одну общую территорию проектирования?

*Ответ:* В соответствии с законом заявление о предоставлении разрешения на УРВИ земельного участка подается на уже существующие земельные участки. Инвестор подал заявки на право использования условно разрешенных видов на сформированные участки.

27. *Жукова Е. А.*: Школы и детские сады будет строить АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»?

*Ответ:* Да, для обеспечения гарантии по строительству социальных объектов, АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» обязательства по их строительству оставляет за собой.

28. *Житель Пушкинского района*: На какие средства вы будете строить? Источник финансирования проекта – собственные средства застройщика или заемные?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Для строительства будут использоваться как собственные средства, так и средства привлеченных инвесторов.

29. *Житель*: Можно ли после публичных слушаний ознакомиться с материалами?

*Ответ:* Можно, в рабочее время до 10.08.2017 включительно в администрации района, каб. 434.

30. *Калистратов Д. А.*: Является ли автомобиль источником повышенной опасности?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний.

31. *Беляев А. М.*: К какой зоне отнесен земельный участок в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки? Обращались ли вы в органы исполнительной власти для внесения изменений в ПЗЗ и Генеральный план?

*Ответ:* В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, рассматриваемые земельные участки отнесены к зоне Д – общественно-деловая застройка. В соответствии с Правилами землепользования и застройки – к зоне ТД1-2 (ТД1-2\_1) – общественно-деловая зона объектов multifunctional общественно-деловой застройки и жилых домов. 30.08.2010 г. уже было получено разрешение на УРВИ данной территории в границах одного земельного участка, поэтому в изменении в органы исполнительной власти для внесения изменений в ПЗЗ и Генеральный план инвестор не обращался.

32. *Беляев А. М.*: Если Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга откажет вам в получении разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка», есть ли у вас альтернативный вариант развития данной территории?

*Ответ:* Мы запрашиваем право на использование условно разрешенного вида в соответствии с нашими планами по развитию данной территории. По результатам запроса будут компанией приняты дальнейшие решения. На данный момент альтернативный вариант развития территории не разрабатывался.

33. *Беляев А. М.*: Ранее на сайте администрации Пушкинского района была опубликована информация о том, что инвестор за свой счет обязуется в пределах территории построить все объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальные объекты в области культуры и спорта, одну школу и детский сад (первая очередь освоения территории). Также городу будут безвозмездно переданы земельные участки для строительства детских садов и школ, объектов амбулаторно-поликлинического комплекса и внешней транспортной инфраструктуры. Кто же в результате будет строить все социальные объекты? И если город впоследствии будет выкупать их у застройщика, то предусмотрены ли средства на выкуп в бюджете Санкт-Петербурга?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Инвестор-собственник земельных участков – АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» – еще раз подтверждает информацию о намерении самостоятельно осуществить строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, с их последующей передачей на баланс города. Все обязательства инвестора по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также социальных объектов, объектов коммунального обслуживания будут определены и согласованы соответствующими органами исполнительной власти Санкт-Петербурга в рамках утверждения «Дорожной карты» с Правительством Санкт-Петербурга.

34. *Беляев А. М.*: Еще раз прошу уточнить, какие социальные обязательства берет на себя инвестор, а какие город? Сроки строительства социальных объектов? Предусмотрены ли штрафные санкции

за нарушение сроков строительства соц. объектов? Считаю нецелесообразным в настоящее время выдавать разрешение на изменение условно разрешенного вида использования, пока не будут решены вопросы с транспортной доступностью и социальными объектами.

*Ответ:* АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о проектировании и строительстве объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»), где будут определены сроки, стоимость и условия передачи.

35. *Груздев А. Н.*: Считаю, что территорию проектирования разбили на 6 участков для того, чтобы уйти от понятия «крупное жилищное строительство». Считаю это незаконным. Считаю нецелесообразным в настоящее время выдавать разрешение на изменение условно разрешенного вида использования.

*Ответ:* В материалах СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1034/пр от 30.12.2016 г., отсутствует понятие «крупное жилищное строительство».

36. *Мальшева Е. Г.*: Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Зачем вся территория проектирования была разбита на 6 странных, неравноценных участков? Считаю данное деление неразумным. Почему разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» получаются на 6 участков, а не на одну общую территорию проектирования?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Территория проектирования поделена на кварталы вследствие формирования улично-дорожной сети для осуществления транспортной доступности к осваиваемой территории. Сформированы границы элемента планировочной структуры.

37. *Новиков Д. В.*: Без получения разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» возможно ли строительство на участке? Какие объекты?

*Ответ:* Собственник не ограничен в возможности строительства на всех заявленных участках в настоящее время. Без получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков возможно строительство объектов в соответствии с основным видом разрешенного использования – это объекты общественно-делового назначения. Торговые комплексы, бизнес-центры, гостиницы, логистические центры и т. д.

38. *Груздев А. Н.*: Через территорию предполагаемого строительства проходит один из компонентов объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО – так называемое Блокадное кольцо. Учен ли этот факт при разработке проекта?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Официально информации о компонентах ЮНЕСКО Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в рамках разработки градостроительной документации не предоставляли.

39. *Мальшева Е. Г.*: Проведены ли архивно-изыскательские работы в границах проектирования? Согласован ли проект Министерством культуры и ЮНЕСКО?

*Ответ:* На стадии запроса на использовании условно разрешенного вида не требуется выполнение указанных Вами работ и согласований.

40. *Груздева А. А.*: Осознает ли инвестор, сколько по времени будут длиться архивно-изыскательские работы? Учтено ли это время при расчете сроков строительства?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний.

41. *Беляев А. М.*: В октябре 2016 года было предложено объявить мораторий на любое строительство на всей территории, попадающей в границы защитной парковой зоны Главной

(Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Прошу отложить решение по выдаче УРВИ до принятия окончательного решения.

*Ответ:* В настоящее время официальных документов Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Российской Федерации, подтверждающих запрет на разработку градостроительной документации в границах ЗПЗ ГАО РАН, нет.

42. *Беляев А. М.*: Данные участки определены в Генеральном плане Санкт-Петербурга к общественно-деловой зоне, поэтому перспективнее развивать их как деловую зону, с торговыми центрами, гипермаркетами, кинотеатрами, бассейнами и социальными объектами. Считаю необходимым отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Критерии и вид развития земельных участков, находящихся в собственности юридических лиц, являются исключительным правом каждого собственника. Собственник земельных участков воспользовался своим правом по проведению процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид, что не противоречит положениям Генерального плана Санкт-Петербурга, Конституции РФ и иных нормативных актов.

Получение УРВИ земельного участка для размещения жилищного строительства не только не исключит возможность строительства торговых центров, гипермаркетов, кинотеатров, бассейнов и социальных объектов на территории, но приведет к увеличению заинтересованности в их скорейшем строительстве. Включение всех вышеперечисленных объектов в жилые районы будет являться наиболее выгодным для инвестора. Их строительство будет актуально при их размещении в совокупности с жилой застройкой, эффективность их работы будет выше.

43. *Бикулова Д. А.*: Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. В соответствии с Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р любое строительство в границах ЗПЗ запрещено. Считаю необходимым отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Разрешение на УРВИ и Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

44. *Дряхлова Е. Г.*: Очень жаль, что на общественные слушания пришло так мало людей. Требую заключение по данным публичным слушаниям опубликовать на сайте администрации.

*Ответ:* Информирование граждан о проведении публичных слушаний было проведено в установленном порядке, дополнительно было опубликовано в местной газете «Царскосельская газета». В соответствии с п. 8 ст. 10 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. заключение о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений будет опубликовано на официальном сайте администрации.

45. *Ковальчук Ю. К., Обком профсоюза работников агропромышленного комплекса*: На публичных слушаниях представляющие следующие организации:

- Ассоциацию «Ленлодоовощ», как советник генерального директора;
- работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской области, как председатель Научно-производственного совета Обкома профсоюза работников АПК;
- Петровскую академию наук и искусств, как академик-секретарь Отделения управления

социально-экономическими системами и руководителем СПб ААЦ.

Нас волнуют две проблемы: ликвидация отечественных сельхозпроизводителей (Правительство Санкт-Петербурга ликвидировало в аграрном секторе города и области 170 тыс. рабочих мест) и вызванная этим демографическая катастрофа (людские потери в Санкт-Петербурге свыше 1 млн чел., уже вдвое превысили блокадные потери в войну 1941-1945 гг.). На каком основании земли сельхозназначения, аграрной науки, земли особо охраняемых территорий незаконно записаны в Генплане как земли населенных пунктов и на них ведется массовое жилищное и промышленное строительство? Отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

**Ответ:** Вопрос о составе категорий земель в границах населенных пунктов не относится к теме слушаний. Промышленное и массовое жилищное строительство не предполагается в границах земельных участков, на которые запрашивается условно разрешенный вид использования.

В материалах СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1034/пр от 30.12.2016 г., отсутствует понятие «массовое жилищное строительство».

46. *Беляев А. М., координатор движения «Гражданин Пушкин», и обращения граждан (244 обращения):* Прошу отказать заявителей в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков («среднеэтажная жилая застройка») по следующим причинам:

1. Все 6 рассматриваемых земельных участков находятся в защитной парковой зоне ГАО РАН (Пулковской обсерватории). В соответствии с действующим распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. № 4003р в этой зоне запрещено крупное жилое строительство.

18.10.2016 г. состоялось совещание в Администрации Президента РФ, в результате которого Администрации Санкт-Петербурга было поручено проработать возможность введения временного моратория на согласование градостроительной документации в 3-километровой защитной парковой зоне ГАО до утверждения Комплексной концепции развития территорий, прилегающих к ГАО РАН, аэропорту «Пулково» и «Экспофоруму».

2. Вместе с тем заявителями предлагается масштабная жилая застройка на 12 500 чел. Реализация представленного проекта приведет к неизбежному ухудшению астроклимата и невозможности проведения высокоточных астрометрических наблюдений. Это повлечет за собой ликвидацию Пулковской обсерватории как научного объекта, в котором на протяжении более 170 лет ведутся непрерывные фундаментальные астрономические наблюдения, имеющие мировое значение. Будут сокращены рабочие места.

3. Помимо рассматриваемой территории вдоль Пулковского шоссе уже утверждены другие проекты масштабной жилой застройки: «Планетоград» (100 000 чел.), город-спутник Южный (135 000 чел.), «Город Цветов» (11 900 чел.), ЖК «Пулковские высоты». По соседству реализуется проект «На Царскосельских холмах». Все эти кварталы представляют собой огромные спальные районы без градообразующих предприятий и достаточного количества рабочих мест. В результате маятниковая миграция только увеличится, и нагрузка на Пулковское шоссе, как приоритетное и фактически единственное транспортное направление в сторону города для указанных территорий, колоссально возрастет. Никаких принципиально новых транспортных решений при таком увеличении численности населения не предполагается, тем более за счет самих инвесторов. Бремя по развитию транспортной инфраструктуры ляжет на плечи городского бюджета, испытывающего острый дефицит денежных средств.

4. Строительство Южной широтной магистрали от Волхонского шоссе до Советского проспекта, озвученное заявителями в качестве альтернативы, обойдется бюджету в десятки миллиардов рублей и растянется в лучшем случае на 10 лет, при том, что в Генплане Петербурга она заложена еще с 2005 года, а к ее строительству городские власти собираются приступить только в этом году. Более того – данная магистраль необходима уже сегодня для перераспределения основных транспортных потоков в Пушкинском районе, уменьшения транзитных потоков через Пушкин, решения

проблемы переезда через ж.-д. линию Витебского направления. Жители же рассматриваемых новостроек получают тем самым возможность использовать для сообщения с городом лишь те же самые, уже перегруженные лучевые магистрали (Витебский проспект, Московское шоссе), вдоль которых сегодня продолжают разрастаться новые, огромные жилые массивы (Шушары, Славянка, Ленсоветовский) и промзоны.

5. На данном этапе нет четкого и ясного ответа, за чей счет и в какие сроки планируемая к развитию территория будет обеспечена всей необходимой социальной инфраструктурой (5 детских садов, 3 школы, поликлиника и т. д.). Инвестор обещает возвести указанные объекты за свой счет, однако будут ли они безвозмездно переданы городу или будут выкупаться за счет городского бюджета (на что потребуются миллиарды рублей) – остается неизвестным. При этом город сейчас в значительной мере испытывает трудности по финансированию строительства соцобъектов, не обеспечив ими в достаточном количестве новостройки в том же Пушкинском районе – в Шушарах, Славянке, Ленсоветовском. Помимо этого городу понадобятся бюджетные средства для строительства инфраструктуры в уже заявленных крупномасштабных проектах вроде города-спутника Южный, «Планетограда» и т.д. В таком варианте нет никаких гарантий, что вся необходимая инфраструктура будет построена в сроки, а близкая к катастрофической ситуация, сложившаяся сегодня в районе, как минимум не усугубится.

6. Генпланом Санкт-Петербурга данная территория определена в зону общественно-деловой застройки. Учитывая перенасыщение прилегающих территорий проектами масштабной жилой застройки, дефицит инфраструктуры, предприятий, специфику местности (близость аэропорта, обсерватории, «Экспофорума»), рациональнее и целесообразнее использовать эти земли в общественно-деловом направлении: для создания объектов социальной и досуговой инфраструктуры, туристических центров, рекреационных зон и т. д. Это позволит сохранить аутентичность пригородной зоны, увеличить привлекательность Пушкинского района, обеспечить население рабочими местами, сократить маятниковую миграцию из близлежащих микрорайонов, а также будет способствовать развитию малого бизнеса, увеличению доходной части бюджета Санкт-Петербурга и муниципального образования «Поселок Шушары».

**Ответ:**

1. Некорректная трактовка Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р. Предметом слушаний является запрос на право получения разрешения в использовании условно разрешенного вида использования земельных участков. Не рассматривается вопрос о значимости объемов жилищного строительства. Мы не рассматриваем объекты застройки территории.

2. Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

3. В настоящее время официальных документов Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Российской Федерации, подтверждающих запрет на строительство и разработку градостроительной документации в границах ЗПЗ ГАО РАН, нет.

4. Предложение на введение моратория не является нормативным, либо правовым актом, обязательным к исполнению.

5. Запрашиваемая функция использования в границах всех участков обеспечивает прирост населения, не превышающий 11 тыс. жителей. Земельные участки самодостаточны в части обеспечения всех видов социального обеспечения – спортивные объекты, школы, детские сады и т. д. В частности, в детских садах существует профицит более 100 мест.

6. Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков.

7. АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о передаче в собственность объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»), где будут четко определены сроки и стоимость объектов.

8. Получение УРВИ земельного участка для размещения жилищного строительства не только не исключит возможность строительства торговых центров, гипермаркетов, кинотеатров, бассейнов и социальных объектов на территории, но приведет к увеличению заинтересованности в их скорейшем строительстве. Включение всех вышеперечисленных объектов в жилые районы будет являться наиболее выгодным для инвестора. Их строительство будет актуально при их размещении в совокупности с жилой застройкой, эффективность их работы будет выше.

9. Инвестор запрашивает право на использование условно разрешенного вида в соответствии с планами по развитию данной территории. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении разрешения на УРВИ будут приняты дальнейшие решения.

47. *Калистратов Д. А.:* Я поддерживаю проект, реализуемый компанией ВТБ, на территории, граничащей с Пулковским и Волхонским шоссе. Я отмечаю, что данный проект в том числе серьезно проработан с точки зрения транспортной доступности и транспортной логистики. Учитывая, что в настоящее время на юге города активно развивается транспортная инфраструктура – строится Южно-Волхонское шоссе, платная магистраль Е-11 (Москва – Петербург) с будущими съездами на Пушкин, а также учитывая перспективные планы города в развитии транспортных магистралей (продолжение Витебского проспекта за Петербургское шоссе, строительство перспективного проезда – Ленинградского шоссе), реализация проекта ВТБ не окажет существенного влияния на загрузку транспортных магистралей.

10. Межквартальная сеть, которая, кстати, по заявлению инвестора, будет им построена и передана городу, обеспечивает удобные выезды на Пулковское шоссе и Волхонское шоссе, а после строительства дополнительного въезда с «Экспофорума» на Волхонское шоссе (2018 г.) появится возможность дополнительного въезда/выезда из кварталов застройки на Петербургское шоссе и далее Витебское шоссе или Петербургское шоссе, далее Пулковское шоссе, что, по моему мнению, позволит уже в 2018 году отвести часть транзитных транспортных потоков от перемещения через территорию г. Пушкин.

11. С моей точки зрения, реализация заявленного ВТБ проекта не ухудшит транспортную доступность Пушкина, а наоборот, позволит развить улично-дорожную сеть, создав дополнительные маршруты для жителей Пушкинского района, в том числе Пушкина и Александровской. А если учитывать существующие требования градостроительных регламентов по минимальному количеству мест для размещения и стоянки индивидуального и грузового автотранспорта, установленные в отношении общественно-деловой застройки и жилой, то замещение разрешенной на сегодня общественно-деловой функции жилой позволит приблизительно в два раза уменьшить количество грузового и легкового автотранспорта, следующего к указанной территории или размещаемого на указанной территории. В связи с чем, для меня как для жителя Пушкина, согласие на использование указанной территории для целей строительства жилья является более предпочтительным с точки зрения будущей транспортной ситуации Пушкинского района.

12. Также несомненно, что предлагаемая ВТБ при застройке участков обеспеченность территорий объектами социальной (и особенно досуговой и спортивной направленности) позволит жителям Пушкина, Александровской и других прилегающих районов в полной мере воспользоваться услугами данных объектов. Ведь и в Пушкине, и тем более в Александровской, ощущается катастрофический недостаток спортивных объектов (нет ни одного бассейна, ни одного катка, нет общедоступных футбольных полей и спортивных комплексов, объектов семейного досуга (в части круглогодично доступных развлекательных зон), отсутствуют кинотеатры.

13. И данная проблема, по моему мнению, может быть решена только в рамках согласования на данной территории строительства жилья, т. к. очевидно, что при отсутствии жилой застройки социальные, спортивные объекты и объекты здравоохранения.

14. Кроме того, при обсуждении вопросов, связанных с тем, что указанная территория находится в охранной зоне Пулковской обсерватории, у меня вызывает недоумение, почему термин «крупности» рассматривается только применительно к жилой застройке, ведь здания общественно-деловой застройки, строительство которых на сегодня уже возможно на указанных земельных участках, тоже могут быть крупными. Полагаю, что вопрос о том, является ли застройка крупной или нет, не должен рассматриваться применительно к виду разрешенного использования земельного участка или функционалу здания. В частности, он не может ставиться «во главу угла» при рассмотрении вопроса о согласовании жилой застройки, как условно разрешенного вида использования, а потому при составлении протокола и принятии решения данный довод должен быть отклонен, как не имеющий отношение к существу вопроса.

15. По-моему, мнение администрации Пулковской обсерватории о том, что данный вопрос должен быть детально рассмотрен при принятии решения о строительстве конкретного объекта, является правомерным и целесообразным.

16. В связи с вышеизложенным, считаю, что следует предоставить владельцу земельных участков разрешение на испрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

**Ответ:** Принято к сведению.

48. *Мюхьянен Е. Н.:* Поддерживаю позицию заказчика в реализации проекта комплексной застройки, в составе которой наряду с 4-этажными жилыми домами предполагается построить значительное количество объектов социального, спортивного и досугового назначения. Сегодня в Пушкине для детей и юношества достаточно широко представлены объекты культурного и экскурсионного назначения, детские центры различной направленности (Центр технического творчества и IT, детский досуговый центр «София», шахматный клуб). Сложнее обстоит дело со спортивными объектами: небольшой каток на Треугольной площади, работающий только зимой, а летом превращающийся в ролледром, закрытая по причине небезопасности скейт-площадка у Александровского парка. В Пушкине наблюдается острый дефицит бассейнов, а также футбольных полей, которые были бы доступны детям, не занимающимся в профильных секциях. В связи с отсутствием торгово-развлекательных комплексов, в которых обычно представлена досуговая составляющая, в Пушкине нет крытых ледовых катков, а также площадок для катания на роликах, скейтах, для прыжков на скаутах. Отсутствуют современные кинотеатры.

17. Проект же предполагает построить крытый ледовый каток, спортивные комплексы, один из которых с бассейном, три открытые футбольные площадки (поля), что важно, с раздевалками. Предполагается в качестве образовательного и развлекательного объекта строительство проекта «Ленфильм-парк», заявлен также дом детского творчества. Считаю, что перечисленные спортивные и досуговые объекты дадут возможность жителям Пушкина не отправляться за впечатлениями и адреналином в ближайшие районы города.

18. Все сказанное выше, а также стремление инвестора создать застройку для комфортной жизни (4-этажная разряженная застройка, большие площади под зеленые зоны, обеспеченность социальной инфраструктурой, продуманность вопроса транспортной доступности территории), позволяет мне, как маме сына-школьника, активно занимающегося спортом, сказать проекту «да».

19. Вместе с тем, в ходе публичных слушаний, на которых я присутствовала, одним из выступающих было упомянуто, что на указанных земельных участках расположены компоненты объекта культурного наследия, охраняемые ЮНЕСКО, а именно «компоненты Блокадного кольца Ленинграда». Seriously озабочившись указанным вопросом, я изучила материалы, которые, по моему мнению, должны содержать информацию о данном памятнике и особенностях использования земельного участка, на котором он расположен. Однако ни сайт КГИОП, ни официальный сайт ЮНЕСКО, ни Закон Санкт-Петербурга №820-7 не содержат такой информации, хотя указанные источники безусловно должны содержать такую информацию.

В связи с чем считаю, что ссылка на наличие на указанной территории объекта культурного наследия может ввести в заблуждение жителей Санкт-Петербурга и контролирующие органы, а потому не должна быть принята во внимание.

*Ответ:* Принято к сведению.

49. *Коновалов А. М., Бачинин Д., Иванова Н., Черникова М. К., Чистяков В. В., Соколов С.*: Против застройки в ЗПЗ Пулковской обсерватории.

*Ответ:* Принято к сведению.

50. *Верман Е., уч.1, и обращения граждан (23 обращения):*

1. Экспозиция была открыта только по рабочим дням с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 18:00, в течение 5 (пяти) рабочих дней, с 31.07.2017 до 04.07.2017 г. Таким образом, с предоставленными материалами не мог ознакомиться ни один человек, обязанный находиться днем на работе, то есть большинство горожан. Сроки действия экспозиции прямо нарушают Закон Санкт-Петербурга № 400-61, в п. 1 ст. 6 которого указано, что срок проведения экспозиции документации не может быть менее 10 дней.

2. Проведение публичных слушаний было назначено на 16:00 в рабочий день, когда значительная часть заинтересованной общественности работает. Следовательно, права граждан на участие в публичных слушаниях были нарушены.

3. Представленная на экспозиции документация была неполной и не соответствовала требованиям законодательства.

3.1. В соответствии с п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 на экспозиции документации перед проведением публичных слушаний должны быть представлены:

- документация;
- пояснительная записка к документации;
- копии согласований документации, полученные в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными актами Санкт-Петербурга;
- иные информационные и демонстрационные материалы в целях информирования граждан по обсуждаемой документации.

В «Заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства» указано Приложение со следующими документами:

1. Кадастровый паспорт земельного участка;
2. Учредительные документы АО ВТБ КУА;
3. Протокол № 09/15 от 09.09.2015 г.;
4. Правила доверительного управления ЗПИФН «Развитие территорий»;
5. Лицензия № 21-000-1-00059 от 06.03.2002 г., выданная АО ВТБ КУА на осуществление деятельности по управлению фондами;
6. Доверенность № 261-16 от 26.12.2016 г.;
7. Демонстрационные материалы, в составе:
  - пояснительная записка;
  - графические материалы;
8. Электронная версия, 8 CD дисков.

В нарушение закона, из всего вышеперечисленного на экспозиции были представлены только пояснительная записка и графические материалы. В ходе публичных слушаний, при ответе на один из вопросов была вывешена схема, отсутствовавшая на экспозиции. Из этого следует, что даже графические материалы были представлены не в полном объеме.

3.2. Согласно п. 8 Приложения к «Заявлению о предоставлении разрешения», заявитель предоставил документацию также и в электронном виде. Однако, в нарушение действующего законодательства, регламентирующего предоставление гражданам информации, в частности ст. 10.1 Федерального закона № 149-ФЗ от 27.06.2006 г. «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (в действующей редакции), электронная версия документации не была выложена в Интернете, тем самым доступ всех заинтересованных граждан к ней был ограничен.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. материалы были представлены на экспозиции в администрации Пушкинского района, по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24.

Из-за действия экспозиции только в рабочее время, из-за сроков действия экспозиции, из-за отсутствия представленных на экспозицию документов в Интернете, были нарушены права граждан на получение и использование информации, на доступ к документам и материалам, непосредственно затрагивающим права и свободы граждан – Конституция РФ, ч. 2 ст. 24, ч. 4 ст. 29.

4. Санкт-Петербург включен в перечень исторических поселений совместным Приказом Минис-

терства культуры России и Минрегионразвития России от 29.07.2010 г. № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений».

Согласно ст. 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции (далее – ФЗ № 73-ФЗ), градостроительная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

Особое регулирование градостроительной деятельности требует, в частности, составления историко-культурного опорного плана и разработки градостроительных регламентов, которые подлежат согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия. Материалы историко-культурного опорного плана на экспозиции отсутствовали. Письмо КГИОП, на которое ссылался в ходе слушаний представитель заявителя, на экспозиции перед слушаниями отсутствовало, в ходе самих слушаний не было представлено для всеобщего обозрения.

5. Земельный участок, предлагаемый под застройку, является фрагментом значительно большего по площади участка с кадастровым номером 78:42:1850201. Через территорию участка № 78:42:1850201 проходит объект культурного наследия (далее – ОКН) федерального значения – «Блокадное кольцо», часть Зеленого пояса Славы. Для данного ОКН установлена защитная зона шириной 150 м, в которой запрещено «строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, за исключением строительства и реконструкции линейных объектов», в соответствии со ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ. Следовательно, часть участков, на которые разделен земельный участок № 78:42:1850201 и по которым проводились публичные слушания, попадают в защитную зону объекта культурного наследия, что делает строительство на них незаконным.

Необходимо отметить, что ОКН федерального значения «Блокадное кольцо» является компонентом объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО С540 «Исторический центр Санкт-Петербурга с группой прилегающих памятников». Следовательно, при использовании для строительства земельного участка необходимо исполнить международные обязательства РФ по согласованию строительных работ с Центром Всемирного наследия ЮНЕСКО.

На экспозиции отсутствовали информация и документы об объекте культурного наследия и о наличии охранной зоны ОКН, о границах ОКН федерального значения «Блокадное кольцо» и его точном расположении относительно земельного участка, для которого испрашивается изменение разрешенного вида использования, о статусе ОКН федерального значения «Блокадное кольцо», как компонента объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО.

6. В сводном заключении в разделе 12 «Необходимость установления зоны с особыми условиями использования в связи с возможным негативным воздействием на окружающую территорию» имеется указание, что «в границах защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории РАН любое строительство необходимо согласовывать с дирекцией Пулковской обсерватории (Распоряжение СНК от 11.03.1945 г. № 4003-р)».

В ходе слушаний представитель заявителя сослался на письмо ГАО РАН, в котором директор обсерватории указывает, что согласование на данный вид градостроительной документации не нужно. Однако этот документ отсутствовал на экспозиции и не был представлен для всеобщего обозрения в ходе публичных слушаний.

Кроме того, в названном Распоряжении Совнаркома пп. б) п. 5 устанавливается «защитная парковая зона в радиусе 3 км вокруг Пулковской обсерватории с запрещением в ней промышленного и крупного жилищного строительства и с согласованием всякого строительства в этой зоне с дирекцией Пулковской обсерватории».

Испрашивание отдельного разрешения на условно разрешенный вид использования – среднеэтажную жилую застройку – для каждого из шести малых земельных участков, имеющих общие границы и дорожно-уличную сеть, в сумме приведет к тому, что на большом земельном участке № 78:42:1850201, в который входят земельные участки, представленные на публичные слушания, будет осуществляться крупное жилищное строительство.

Распоряжение Совнаркома от 11.03.1945 г. № 4003-р является действующим нормативным

правовым актом, которым на указанной территории крупное жилищное строительство запрещено.

7. Ни в одном из представленных документов не дается обоснования необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В ответ на вопросы об обосновании необходимости строительства среднеэтажных жилых домов на участке, принадлежащем к защитной парковой зоне Пулковской обсерватории, было сказано, что изменение разрешенного вида использования земельного участка на условно разрешенный – это право обладателя земельного участка, которым он воспользовался.

Документы, подтверждающие, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка не нарушит законы и права граждан, предоставлены не были.

8. Исходя из представленных на экспозиции графических материалов, часть из них относится к документации по Проекту планировки территории (далее – ППТ). То же можно сказать и про большую часть Пояснительной записки.

Представители заявителя на слушаниях официально заявили, что проект планировки территории отсутствует, на публичных слушаниях не обсуждался, и следовательно, Распоряжения правительства Санкт-Петербурга об утверждении ППТ не существует.

Изменение разрешенного вида использования земельного участка в отсутствие разработанного и утвержденного ППТ является нарушением Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки территории определяет назначение земельных участков. Раз ППТ отсутствует, то земельные участки не имеют законодательно определенного назначения для использования, следовательно, изменение разрешенного вида использования земельного участка невозможно, так как нормативным правовым актом Правительства Санкт-Петербурга не установлен вид его использования.

9. Экспозицию и публичные слушания признать неподготовленными, не соответствующими действующему законодательству и несостоявшимися.

10. Отказать правообладателю земельного участка АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 1.

*Ответ:*

1. Срок проведения экспозиции в соответствии с п. 6 ст. 10-1 по вопросам предоставления разрешений составляет не менее 5 дней. Экспозиция была выставлена в течение 5 дней с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. включительно.

Указанный в обращении п. 1 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга №400-61 относится к публичным слушаниям по Проекту планировки и проекту межевания территории.

2. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

3. На экспозиции были представлены материалы в соответствии с требованиями п. 6 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.:

заявления на каждый запрашиваемый земельный участок (6 шт.);

копия сводного заключения КГА по каждому земельному участку (6 шт.);

копии публикации информационного сообщения (газета «Санкт-Петербургские ведомости» №136 (5998) от 26.07.2017 г. (6 шт.);

демонстрационные материалы (6 шт.).

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения порядка проведения слушания соблюдены.

Срок проведения экспозиции в соответствии с п. 6 ст. 10-1 по вопросам предоставления разрешений составляет не менее 5 дней. Экспозиция была выставлена в течение 5 дней с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. включительно.

Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены. 4. Вопрос не относится к предмету слушаний. Согласование историко-культурного опорного

плана не требуется в рамках проведения процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

5. Вопрос не относится к предмету слушаний. На экспозиции были представлены материалы в соответствии с требованиями п. 6 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.:

заявления на каждый запрашиваемый земельный участок (6 шт.);

пояснительные записки к каждому заявлению (6 шт.);

копия сводного заключения КГА по каждому земельному участку (6 шт.) (заключения, сформированного КГА, включающего информацию, предоставленную исполнительными органами государственной власти, необходимую для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, направленного в районную комиссию с целью проведения публичных слушаний);

копии публикации информационного сообщения (газета «Санкт-Петербургские ведомости» №136 (5998) от 26.07.2017 г. (6 шт.);

демонстрационные материалы (6 шт.).

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения порядка проведения слушания соблюдены.

Официально информации о компонентах ЮНЕСКО Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в рамках разработки градостроительной документации не предоставляли.

6. Предметом слушания было рассмотрение вопроса по получению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее – УРВИ), а в сводном заключении отражена информация по согласованию любого строительства с дирекцией Пулковской обсерватории. Разрешение на УРВИ не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка является правом правообладателя земельного участка. В соответствии с действующим законодательством при получении условно разрешенного вида использования предусмотрена проведение публичных слушаний для учета мнений жителей.

8. Проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не может выноситься на публичные слушания для рассмотрения и обсуждения до предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ виды разрешенного использования земельных участков делятся на основной, условно разрешенный и вспомогательный вид. Получение права на использование условно разрешенного вида на собственный земельный участок никак не связано с правами, обязательствами, либо условиями разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

9. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

10. Принято к сведению.

51. *Касперович С. В.*: Поддерживаю строительство и желание инвесторов осуществить развитие территории с учетом строительства социальной и транспортной инфраструктур. Данный проект – это перспектива развития района.

*Ответ:* Принято к сведению.

52. *Краснова Е., Фельдшер Е., Рослякова Е. И., Павлова О., Сипарова М., Смирнова Ю., Паршина Ю., Турченко А., Виноградова Е. П., Стапанова Т. Ю., Писаренко О.*

Загоруйкин Д., Каверина Ю., Савельева М., Смирнова В., Вишневицкий В., Виноградова Е. П., Листаренко О.: Поддерживаю реализацию проекта. На дальнейших стадиях проектирования вижу необходимым рассмотреть транспортную и социальную обеспеченность территорий.

Ответ: Принято к сведению.

53. Царькова Н. С.: Прошу отклонить проект до приведения дорожной и социальной инфраструктуры Пушкинского района в соответствии с необходимостью жителей.

Ответ: Принято к сведению.

54. Гизина А. С.: Хочу высказаться в поддержку застройки данной территории! Меня впечатлила такая планировка – все зелено, а для Пушкинского района зеленые насаждения – это визитная карточка района. За счет того, что дома среднеэтажные, дома со скатными крышами, присущими Пушкинскому району, я думаю, что найдется много желающих людей жить в Пушкинском районе. Наш город устал уже от стеклянных небоскребов и однообразных панельных домов. В этом проекте все объекты не выше 4-5 этажей. Район хороший, рядом железная дорога, Пулковское шоссе, Волхонское шоссе. Поддерживаю проект!

Ответ: Принято к сведению.

55. Липина М. С.: На мой взгляд, наконец-то в Пушкинском районе проектировщики и заказчики документации начали думать об удобствах жителей. Считаю, что надо застраивать и развивать Пушкинский район 4-5-этажными домами. Особенно мне нравится факт, что на одном из участков была размещена поликлиника, которой будут пользоваться жители района и близлежащих поселков при необходимости. Поддерживаю проект, я ЗА!!

Ответ: Принято к сведению.

56. Коллективное обращение Барановой М. В. (110 подписей): Считаю, что данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе привлекать новые инвестиции в Санкт-Петербург.

Учитывая вышеизложенное, настоятельно просим учесть высказанную нами позицию и принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

Ответ: Принято к сведению.

57. Коллективное обращение от представителей широкой общественности (44 подписи): Мы, жители пос. Шушары, поддерживаем вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850201:77, 78:42:1850201:78, 78:42:1850201:83, 78:42:1850201:85, 78:42:1850201:86, 78:42:1850201:87.

Считаем, что такая компания, как АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий», действительно способна реализовать представленные проектные решения, в части обеспечения жителей объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Реализация проекта ВТБ со строительством комфортной пятиэтажной жилой застройки с зелеными скверами, большими благоустроенными дворами, спортивными площадками, с профицитом мест в детских садах и школах, с размещением доступных объектов культуры и искусства – это мечта жителей пос. Шушары.

Считаем необходимым развитие территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850201:77, 78:42:1850201:78, 78:42:1850201:83, 78:42:1850201:85, 78:42:1850201:86, 78:42:1850201:87. Поддерживаем вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

Ответ: Принято к сведению.

58. Ткачева О. В.: Прошу остановить застройку Пушкина и прилегающих территорий. Город задыхается, поликлиники и школы не справляются.

Ответ: Принято к сведению.

59. Ковальчук Ю. К., обком профсоюза работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Ассоциация «Ленплодоовощ», Петровская академия наук и искусств: Категорически против строительства на землях сельскохозяйственного производственного кооператива СПК «Шушары» жилого комплекса МФК «Югтаун». Строительство МФК «Югтаун» – это не государственные нужды развития Санкт-Петербурга, Пушкинского района, как убеждают чиновники, а реализация ими международной коррупционной аферы, тягчайшее государственное преступление. Это поэтапная ликвидация СПК «Шушары», г. Пушкин как наукограда, мирового центра аграрной академической науки, аграрного университетского образования, города-музея-заповедника, объекта охраны культурного наследия мирового значения ЮНЕСКО и Пушкинского района как агротехнопарка, полигона для разработки и реализации в сельхозпредприятиях района наукоемких технологий и базы подготовки специалистов и ученых не только для России, но и мира. Предусмотренного «Стратегическим планом Санкт-Петербурга», который разработан созданным МВФ Международным центром социально-экономических исследований, «Леонтьевским Центром», для реализации программ США, ЕС «Приватизация земли и реорганизация сельхозпредприятий в России», «Переход к рынку». Исполнение чиновниками Правительства Санкт-Петербурга подобных проектов уже привело к огромному экономическому ущербу и людским потерям. Ставкой на импорт продуктов, что «Запад нас накормит», и прекращением закупок продовольствия у сельхозпредприятий Ленобласти, Правительство Петербурга ликвидировало в аграрном секторе города и области 170 тыс. рабочих мест. А вынужденное потребление населением импортных продуктов привело к резкому росту болезней, смертности, снижению рождаемости, людским потерям титульного населения свыше 1,5 млн чел. Потери уже вдвое превысили блокадные потери в войну 1941-1945 гг. По факту огромного ущерба и людских потерь эти зарубежные программы оценены Петровской академией как программы геноцида. А действия коррупционных чиновников по исполнению зарубежных программ – как «преступление против человечности».

Национальной стратегией Президента приняты:

- в 2006 г. приоритетный Национальный проект Президента «Развитие АПК» и ФЗ РФ №264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»;

- 20 Юг, Доктрина продбезопасности, предусматривающая обеспечить население на 80-95% отечественными качественными продуктами;

- в 2012 г. ФЗ РФ №121-ФЗ о «иностранных агентах», исполняющих зарубежные программы.

Президент РФ В. В. Путин, комментируя принятие Закона №121-ФЗ, отметил, что в органах власти РФ сформирована «пятая колонна» иностранных агентов, исполняющих на коррупционной основе зарубежные программы. Их преступная деятельность приобрела массовый характер, дестабилизирует социальную-экономическую ситуацию в стране, стала основой не только огромного ущерба, людских потерь, но и угрозой национальной безопасности. На санкции США, ЕС по разрушению экономики России Президентом РФ введено эмбарго на поставку импортного продовольствия. В числе первоочередных задач предусмотрено импортозамещение, восстановление отечественного производства продовольствия.

Ликвидацией СПК «Шушары» и строительством на его пашне жилого комплекса МФК «Югтаун» не только торпедирована Национальная стратегия Президента, а формируются условия невозможности в принципе выполнения поставленной Президентом В. В. Путиным задачи восстановления продовольственной безопасности и преодоления демографической катастрофы. Этого допустить нельзя. Предложения:

1. В соответствии с ФЗ РФ №121-ФЗ о «иностранных агентах» обеспечить прекращение противоправной деятельности чиновников, причастных к реализации отмененной международной коррупционной аферы – строительства на пашне жилого комплекса МФК «Югтаун». По факту огромного экономического ущерба и людских потерь принять к ним меры, предусмотренные международным и отечественным законодательством, Конвенцией о предупреждении преступления геноцида и наказании за него и ст. 357 УК РФ.

2. В соответствии с ФЗ РФ № 435-ФЗ обеспечить в судебном порядке изъятие земли у АО «ВТБ Капитал Управление Активами» для восстановления деятельности СПК «Шушары» ассоциации «Ленплодоовощ», созданной специально для восстановления отечественного производства и импорт замещения, как это предусмотрено Национальной стратегией Президента.

3. В соответствии с Доктриной продовольственной безопасности, предусматривающей «развитие научного потенциала АПК, способного реализовать задачи инновационной модели развития АПК с учетом требований продовольственной безопасности», и ФЗ РФ №70-ФЗ от 07.04.99 г., завершить оформление г. Пушкин как наукограда, а Пушкинского района на базе НИИ СЗРНИ РАСХН, СПб ГАУ, сельхозпредприятий района как агротехнопарка.

4. Предусмотреть в Генеральном плане Санкт-Петербурга, как это установлено Земельным кодексом РФ (п. 1, ст. 7 №136-ФЗ от 25.10.01 г.), функциональные зоны реально существующих земель следующих категорий:

-земель сельскохозяйственного назначения;

-земель лесного фонда;

-земель водного фонда;

земель особо охраняемых территорий и других категорий, которые в нарушение Конституции, ЗК РФ, ФЗ РФ записаны в Генплане незаконно как земли поселений. Безусловному исполнению Национальной стратегии Президента у нас нет разумной альтернативы.

Ответ: Принято к сведению. Вопрос о составе категорий земель в границах населенных пунктов не относится к теме слушаний.

60. Коллективное обращение Гусейнхановой Т. Я. (32 подписи): Мы полностью поддерживаем вопрос о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования для земельных участков. Материалы проекта, представленные на экспозиции, полностью соответствуют представлению о комфортном жилом районе. 4-5-этажные жилые дома, озелененные дворы, детские и спортивные площадки во дворах и помимо этого полный комплект необходимой социальной инфраструктуры: полноценные детские сады и школы, поликлиника, дом культуры и творчества и т. д. Хочется отдельно отметить спортивный комплекс с бассейном, а также отдельно выделенные спортивные площадки. В данном проекте предусмотрены все необходимые объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Считаю необходимым оказать поддержку и содействие с целью скорейшей реализации данного проекта.

Ответ: Принято к сведению.

61. Алдышкин В. М.: Обращение получено по эл. почте. Текст вложения не читается.

62. Образцов Д., Савкина Н. М.: Обращение получено по эл. почте. Текст заявления не приложен к обращению.

63. Сотрудники киностудии «Ленфильм» (23 подписи): На территории реализации проекта «Югтаун» предполагается размещение общественно-культурного пространства «Ленфильм-парк». Идея поддержана губернатором Санкт-Петербурга. Проект, не имеющий аналогов в России, будет сочетать в себе уникальную развлекательную составляющую для горожан и туристов, а также съёмочные павильоны с использованием новейших технологий киноиндустрии. Площадь, необходимая для размещения «Ленфильм-Парка», составит около 10 га. Проект «Ленфильм-парк» представляет собой киноплощадку, объединяющий кинопроизводственные и складские помещения, павильоны, натурные съёмочные площадки и развлекательно-интерактивную зону. Новый комплекс «Ленфильм-парк» с бутафорскими улицами, стилизованными под различные эпохи и архитектурные стили, аттракционами и магазинами для туристов, станет частью большого бизнес-кластера между Пулково и конгрессно-выставочным центром «Экспофорум». Первый в России кинопарк станет важнейшей точкой роста всей южной части Санкт-Петербурга. В ближайшее время будет разработана его итоговая концепция, однако уже понятно, что комплекс площадью 75 000 кв. м может быть запроектирован и построен в течение 3-4 лет. Благодаря хорошей транспортной доступности и близости к аэропорту Пулково «Ленфильм-парк» привлечет не только местных жителей, но и туристов из других городов нашей страны. По нашим прогнозам, его посещаемость будет на уровне не менее миллиона посетителей в год. Кинопарк станет не просто новой точкой притяжения туристов в Санкт-Петербург, но и будет активно спо-

собствовать популяризации отечественного кинематографа и росту интереса к кинопроизводству в нашей стране.

Просим учесть наши аргументы и принять положительное решение по результатам публичных слушаний по проекту «Югтаун».

Ответ: Принято к сведению.

64. Коллективное обращение жителей (48 подписей): Данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит в том числе привлекать новые инвестиции в Санкт-Петербург.

Просим принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

Ответ: Принято к сведению.

65. Коллективное обращение жителей (124 подписей): Просим вас при принятии решения по результатам публичных слушаний учесть наше мнение относительно представленных материалов. Считаю, что данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе привлекать новые инвестиции в Санкт-Петербург. Учитывая вышеизложенное, настоятельно просим учесть высказанную нами позицию и принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

Ответ: Принято к сведению.

#### Выводы по результатам публичных слушаний:

С учетом замечаний и предложений жителей рекомендовать Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее – Комиссия) рассмотреть вопрос о предоставлении АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) земельного участка площадью 181 636 кв. м, кадастровый номер 78:42:1850201:78, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 1, при условии:

- заключения соглашений с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга по проектированию и строительству объектов социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения, медицинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району В. А. Семёнова

Заключение составил: ведущий специалист отдела строительства, землепользования и инвестиций О. В. Горбачёва

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Пушкинский район Санкт-Петербурга  
Муниципальное образование: пос. Шушары  
13 августа 2017 года

**Обсуждение документации проведено:**  
7 августа 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург,  
г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

**Запрашиваемый условно разрешенный вид использования:** «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

**Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение:**  
Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 8, кадастровый номер 78:42:1850201:83.

**Заявитель:** АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий».

**Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:**

*Приложение №1 на 301 л. в 1 экз.:*

- обращение: Беляев А. М. – координатор движения «Гражданин Пушкин», № 432 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Калистратов Д. А., № 433 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Мюхьянен Е. Н., № 434 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Касперович С. В., № 436 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Тигина А. С., № 437 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Липина М. С., № 438 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Коновалов А. М., № 451 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Бачинин Дмитрий, № 493 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Иванова Екатерина, № 496 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Шувалова М. А., № 553 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- 124 обращения против, на 285 л. в 1 экз.

*Приложение №2 на 311 л. в 1 экз.:*

- обращение: Черникова М. К., № 602 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Чистяков В. В., № 654 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Краснова Елена, № 659 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Фельдшерова Евгения, № 660 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Рослякова Е. И., № 661 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Павлова Ольга, № 662 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Сипарова Марина, № 663 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Смирнова Юлия, № 664 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Паршина Юлия, № 665 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Турченко Алеся, № 666 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Соколов Андрей, № 668 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Виноградова Е. П., № 690 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Степанова Т. Ю., № 691 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Писаренко О. А., № 692 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Загорюлькин Дмитрий, № 693 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Каверина Юлия, № 694 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Савельева Марианна, № 695 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Смирнова Виктория, № 696 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Вишневский Владимир, № 697 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Виноградова Е.П., № 698 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Листратенко Ольга, № 699 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Царькова Н. С., № 700 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Гигина А. С., № 786 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Липина М. С., № 787 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей (Барановой М. В.) (110 подписей – за), № 840 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей МО пос. Шушары (44 подписи – за), № 841 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Ткачева О. В., № 858 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Ковальчук Ю. К., № 07-25-7664/17 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (32 подписи – за), № 862 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Дубкова С. В., № 478 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Образцов Дмитрий, № 860 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Асладышкин В. М., № 859 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Савкина Т. М., № 861 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (88 подписей – за), № 863 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение сотрудников киностудии «Ленфильм» (23 подписи – за), № 864 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (36 подписей – за), № 865 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (48 подписей – за), № 866 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- 120 обращений против, на 246 л. в 1 экз.

*Приложение №3 на 128 л. в 1 экз.:*

- обращение: Панова Д. О., № 622 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Жукова Е. А., № 714 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Сивохина Н. П., № 719 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Дружининский М. Н., № 722 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- обращение: Верман Кристина, № 726 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Груздева А. А., № 732 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Архипенкова С. И., № 741 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Мухин Г. М., № 747 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Ушакова Е. В., № 753 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Марик, № 759 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Оль Викторовна, № 765 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Чонина Я. В., № 782-1 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Хрисанфов В. А., № 788-1 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- обращение: Чернова А. Г., № 793-1 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Славнейшев В. Н., № 798-1 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- обращение: Рошин Михаил, № 808 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Груздев А. Н., № 814 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Приколота М. Д., № 824 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Бикулова Д. А., № 828 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Бикулова Р. А., № 834 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Святослав, № 836 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Теплова Д. А., № 847 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Теплова Дарья, № 848 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Костров Я. В., № 856 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Сивохина Н. П., № 867 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с **26 июля 2017 г. по 7 августа 2017 г.** проведено:

### 1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газетах: «Санкт-Петербургские ведомости» от 26.07.2017 г. № 136 (5998), «Царскосельская газета» от 03.08.2017 г. №29 (10225).

1.2. Организация градостроительной экспозиции с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г., по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, холл 2-го этажа.

1.3. В установленном порядке проведено информирование общественности и правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение:

1. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено рассылкой писем: от 26.07.2017 г. АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» (уч. 26, 668, 305).

2. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в случае, если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено рассылкой писем: от 26.07.2017 г. АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» (уч. 26, 668, 305).

1.4. Другие способы информирования:

- размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Пушкинского района от 26.07.2017 г.;
- адресная рассылка информационного сообщения.

**2. Обсуждение документации проведено:**  
7 августа 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

**На публичном слушании присутствовало – 55 чел.**

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

**В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:**

1. *Беляев А. М.:* Какие социальные обязательства берет на себя инвестор, а какие город? АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» необходимо заключить соглашения с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга по проектированию и строительству объектов социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения,

медицинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

2. *Жукова Е. А.:* Школы и детские сады будет строить АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»? Необходимо обеспечить гарантии по строительству социальных объектов АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий».

3. *Житель Пушкинского района:* Необходимы гарантии, что АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» построит объекты социальной и инженерной инфраструктуры качественно и в срок и выполнит свои обязательства перед городом. Обязательства перед городом надо закрепить соглашениями с Комитетом по имущественным отношениям.

**Перечень отклоненных замечаний и предложений:**

1. *Малышева Е. Г.:* Прошу признать данные публичные слушания несостоявшимися. Отказать в реализации данного проекта. Чем определен срок проведения экспозиции? Почему экспозиция материалов проходила только 5 дней, а не 10 дней? Почему материалы экспозиции не были размещены в сети Интернет? Демонстрационные материалы и схемы, представленные на публичном слушании, необходимо размещать в сети Интернет.

*Ответ:* Срок проведения экспозиции определен Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» №400-61 от 20.07.2006 г. и составляет не менее пяти дней. Экспозиция материалов проходила с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г., что составляет 5 календарных дней. Публикация материалов на сайте администрации Пушкинского района была осуществлена в соответствии с п. 3 ст. 10-1 вышеуказанного Закона, в срок, не превышающий 10 дней со дня поступления заявления.

2. *Житель пос. Александровская:* Территория вновь создаваемого жилого массива расположена в непосредственной близости от пос. Александровская и города Пушкина. Куда и через какую территорию пойдет система УДС от вновь создаваемого жилого массива? Как будет организован транспортный поток от массива из/в Санкт-Петербурга.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Мы не рассматриваем схему развития улично-дорожной сети южной части города.

Четыре земельных участка непосредственно примыкают к Пулковскому шоссе, проектируемая улица районного значения выводит основные потоки на Волхонское шоссе и перспективное продолжение Ленинградского шоссе (от улицы Южной – до Пулковского шоссе) с дальнейшим движением через «ЭКСПОЦЕНТР» на развязку с Петербургским шоссе. Также основу УДС квартала будет составлять Кокколевская улица – улица районного значения.

3. *Писарев А. Е.:* Категорически против реализации данного проекта. Реализация нового строительного проекта приведет к приросту жителей в районе не на 12 тыс. человек, как говорят инвесторы, а в 3 раза больше расчетного, это повлияет на обстановку в системе социально-культурного обслуживания населения. Это усугубит и так не очень оптимистичную ситуацию сложившегося дефицита социальных объектов в Пушкинском районе. Зачем вы расширяете до 4-х полос и продлеваете Ленинградское шоссе? Вы предполагаете, что автотранспорт из нового массива пойдет через пос. Александровская?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Запрашиваемая функция использования в границах всех участков обеспечивает прирост населения, не превышающий 11 тыс. жителей. Земельные участки самодостаточны в части обеспечения всех видов социального обеспечения – спортивные объекты, школы, детские сады и т. д. В частности, в детских садах существует профицит более 100 мест.

Проект дороги не является предметом слушаний. Наш проект использует УДС, включая

Ленинградское шоссе, отраженную в соответствии с действующим Генеральным планом г. Санкт-Петербурга. Его категория определяет минимальное количество полос – не менее 4-х.

4. *Житель пос. Александровская:* Ранее на публичные слушания были представлены Генеральный план развития Санкт-Петербурга и Правила землепользования и застройки, на них были высказаны замечания и предложения по УДС пос. Александровская. Были ли они учтены при их утверждении? Если впоследствии мнение жителей не учитывается, зачем нужны такие обсуждения?

*Ответ:* Согласно Закону Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. (ред. от 22.01.2015 г.) «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», проекты документов территориального планирования и проекты документов градостроительного зонирования обязаны пройти процедуру публичных слушаний в целях учета интересов физических и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности, соблюдения прав человека на благоприятную окружающую среду и условия жизнедеятельности. Обоснованные предложения и замечания жителей после проведения публичных слушаний рассматриваются на заседании Комиссии по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга. С учетом действующих норм и правил по разработке градостроительной документации, а также требований градостроительного законодательства, предложения жителей могут быть приняты для внесения в Генеральный план Санкт-Петербурга.

Вопрос по УДС пос. Александровская не является предметом рассмотрения настоящих слушаний. Границы земельных участков не примыкают к границам поселка Александровская. Администрация Пушкинского района в установленном порядке рассмотрит данный вопрос.

5. *Мальшева Е. Г.:* На экспозиции не была представлена схема УДС Южной части города Пушкина. Почему?

*Ответ:* Состав материалов, выставленных на экспозиции, определен Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. и включает в себя: заявление, пояснительную записку к заявлению, сводное заключение, публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний. Все перечисленные материалы в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. были представлены на экспозиции.

6. *Мальшева Е. Г.:* Утвержден ли проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе? Необходимо сначала обсудить ППТ и ПМ и только затем обсуждать условно разрешенный вид земельного участка.

*Ответ:* Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе в настоящий момент не утвержден и не является предметом рассмотрения данных публичных слушаний.

Проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не может выноситься на публичные слушания для рассмотрения и обсуждения до предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ виды разрешенного использования земельных участков делятся на основной, условно разрешенный и вспомогательный вид. Получение права на использование условно разрешенного вида на собственный земельный участок никак не связано с правами, обязательствами, либо условиями разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

7. *Мальшева Е. Г.:* Какая необходимость в получении разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка»? Кто так захотел?

*Ответ:* Компания АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» рассматривает возможность застройки части данных земельных участков, находящихся в их собственности, – жилой застройкой. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, данные земельные участки находятся в общественно-деловой зоне Д. В соответствии с Правилами землепользования и застройки – ТД1-2; жилая застройка в данной зоне является условно разрешенным видом использования земельных участков. Для использования данного вида необходимо получить соответствующее разрешение на каждый земельный участок.

В соответствии с Приложением №2 к Закону Санкт-Петербурга №820-7 и Приложением №9 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.2017 г. – на рассматриваемой территории установлена высота застройки, равная 18 м. Возможно строительство 5 этажей – это среднеэтажная жилая застройка.

8. *Мальшева Е. Г.:* Какая необходимость застройки данной территории жилыми домами, кроме интересов собственника?

*Ответ:* Одним из основных направлений развития города Санкт-Петербург является южное направление – с размещением объектов малоэтажного и среднеэтажного строительства. Целью является создание комфортных и зеленых кварталов с невысокой плотностью застройки. Санкт-Петербург является городом федерального значения, и количество его жителей постоянно растет. Мы создаем возможность жителям города приобрести доступное малоэтажное и среднеэтажное жилье отличного качества в одном из южных районов Санкт-Петербурга.

9. *Биколова Д. А.:* Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Любое строительство в ней не должно превышать высоту в 12 м, а высота ваших жилых домов – 18 м. Почему так произошло?

Согласовано ли данное строительство Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук? Материалы ППТ были представлены на рассмотрение астрономической группы Пулковской обсерватории?

В настоящее время оспариваются ранее выданные Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук разрешения на застройку рядом расположенного земельного участка. Идет судебное разбирательство. Рекомендуем отложить решение по выдаче УРВИ до принятия окончательного решения по близлежащей застройке.

Запрашивал ли Комитет по градостроительству и архитектуре сведения в Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Мы не рассматриваем вид и типологию объектов застройки по высоте. Мы уточняем нормативы и ограничения в соответствии с ПЗЗ Санкт-Петербурга и Законом №820-7 по регламентам и ограничениям, установленным в зоне расположения данных земельных участков. Предметом слушаний является запрос на право использования земельных участков условно разрешенным видом использования.

10. *Дряхлова Е.Г.:* Против строительства жилых домов. Как будет подъезжать к участку строительная техника?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования земельных участков условно разрешенным видом использования.

Застройка рассматриваемой территории запланирована в несколько этапов в течении нескольких лет. Строительство дорог местного значения предусмотрено на каждом этапе строительства. На этапе строительства будет разработан проект организации строительства для каждого возводимого объекта, в котором, в частности, будут определены решения по въезду/выезду строительной техники. Ориентировочно ввод строительной техники будет осуществлен со стороны Пулковского и Волхонского шоссе.

11. *Новиков Д. В.:* Поддерживаю реализацию данного проекта. Считаю, что город не должен

стоять на месте и просто обязан поддержать инвестора.

*Ответ:* Принято к сведению.

12. *Груздева А. А.:* Прошу считать данные публичные слушания недействительными, т. к. представленные согласования не соответствуют действительности. В соответствии с Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р любое строительство в границах ЗПЗ запрещено, а не требует дополнительного согласования. Отказать в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Предметом слушаний является запрос на право получения разрешения в использовании условно разрешенного вида использования земельных участков. Не рассматривается вопрос о значимости объемов жилищного строительства. Мы не рассматриваем объекты застройки территории.

Разрешение на УРВИ и Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

13. *Мальшева Е. Г.:* На земельном участке 8 территории социальных объектов школы и детского сада расположены в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта. Прошу учесть, что размещение таких объектов в этих зонах недопустимо. Прошу данное замечание учесть при разработке проекта планировки. Как будет организован въезд/выезд на участок 8?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. Не рассматривается архитектура и окончательные варианты предполагаемой застройки.

14. *Мальшева Е. Г.:* Застройщик пытается исключить проведение публичных слушаний проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе.

*Ответ:* В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ разрабатываемый ППИПМТ будет представлен на рассмотрение и обсуждение на публичных слушаниях после получения УРВИ и получения заключения Комитета по градостроительству и архитектуре города Санкт-Петербурга, о направлении планировочной документации на публичные слушания.

15. *Плюто А.Ю.:* В представленных материалах отсутствует экологическая и историческая экспертизы. Где мнения экспертов о предполагаемой застройке? Получено ли заключение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. Заключение КПООСнОЭБ получено.

16. *Чернова А. Г.:* Где будут расположены очистные сооружения для ливневых стоков? Разработана ли схема водоотведения как хозяйственно-бытовых стоков, так и ливневых стоков?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков.

В рамках разработки проекта планировки и проекта межевания данной территории предусмотрена прокладка ливневой и хозяйственно-бытовой канализации по всей терри-

тории, а также размещение отдельно стоящих закрытых очистных сооружений поверхностных стоков подземного типа.

17. *Чернова А. Г.:* Получено ли заключение Невско-Ладожского Бассейнового водного управления?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. В соответствии с действующим законодательством согласование на стадии получения УРВИ не требуется.

18. *Писарев А. Е.:* Для обеспечения населения потребуются строительные объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Кто и за чей счет будет их строить?

*Ответ:* АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о передаче в собственность объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»).

19. *Дряхлова Е. Г.:* Где можно будет ознакомиться с соглашениями, заключенными между субъектом Российской Федерации городом Санкт-Петербургом, представленным Комитетом имущественных отношений, и АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» на проектирование, строительство и передачу социальных объектов? Прошу разместить их в свободном доступе.

После разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе, его материалы должны быть также размещены в полном объеме в сети Интернет.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний.

20. *Плюто А. Ю.:* Срок подачи аргументированных замечаний и предложения по документации для включения их протокол публичных слушаний?

*Ответ:* Срок подачи замечаний и предложений в соответствии с п. 8 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. – не позднее трех дней после проведения публичных слушаний. Соответственно, до 10.08.2017 г. включительно.

21. *Мальшева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Каким образом будет осуществляться движение общественного транспорта на территории проектирования? Какова схема движения общественного транспорта?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Общественный транспорт предусмотрен по проектируемым магистральным улицам районного и городского значения – проектируемой улице №2, Кокколевской улице, перспективному продолжению Ленинградского шоссе. Также предусматривается сохранение существующих маршрутов общественного транспорта по Пулковскому и Волхонскому шоссе.

22. *Мальшева Е. Г.:* Прошу дать пояснения по проектным решениям развития улично-дорожной сети. Какое количество магистралей предусмотрено проектом? Как и куда они будут отводить транспортные потоки? Они будут сквозными или закольцованными? К какой категории будут отнесены Кокколевская ул. и проектируемая улица №2? Документация представлена не в полном объеме. Прошу признать общественные слушания несостоявшимися.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Кокколевская ул. и проектируемая улица №2 относятся к магистральным улицам районного значения. Пакет документов, представленный на экспозиции, соответствует требованиям Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.

23. *Калистратов Д. А.:* Будет ли затрагивать районы «старой» застройки новая УДС?

*Ответ:* Нет. За исключением Южно-широтной магистрали – улицы Южной, обеспечивающей обход г. Пушкина с севера.

24. *Жители пос. Александровская:* Просим исключить из проекта расширение Ленинградского шоссе. Для транспортных нужд поселка не требуется 4-полосная магистраль.

*Ответ:* Вопрос не относится к теме публичных слушаний.

25. *Писарев А. Е.:* Категорически против реализации данного проекта. Прежде чем разрешать новое жилищное строительство, нужно решить уже существующие проблемы с социальной и транспортной инфраструктурой, создать комфортные условия проживания для жителей и обеспечить их рабочими местами. Строительство жилья в таком объеме недопустимо.

*Ответ:* Проектом предусматривается размещение жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры для ее полного обеспечения. Размещение жилой застройки не создаст нагрузку на уже существующие социальные объекты.

26. *Груздев А. Н.:* Несет ли инвестор какие-либо обязательства по строительству объектов социальной и транспортной инфраструктуры или бремя соответствующих расходов в размере десятков и сотен миллиардов рублей ляжет на городской бюджет, который и сегодня испытывает острый дефицит денежных средств? При этом Пушкинский район имеет уже достаточно серьезные проблемы в виде недостатка социальных объектов (особенно в местах масштабной активной застройки – Шушарах, Ленсоветовском, Славянке) и огромных пробок на основных магистралях. На строительство инфраструктуры в новостройках, на решение вчерашних проблем уйдут годы и десятилетия, при этом с дальнейшей жилой застройкой и увеличением населения эти проблемы будут только расти.

*Ответ:* Компания АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» будет самостоятельно осуществлять строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, с их последующей передачей на баланс города. Для передачи социальных объектов городу будет заключено соглашение с Комитетом по имущественным отношениям «Дорожная карта», где прописаны сроки, условия передачи и стоимость строительства объектов. Выполнение работ по строительству УДС и планируемых к размещению объектов капитального строительства будет осуществляться в несколько этапов, это позволит оптимизировать процесс строительства и даст гарантию, что объекты будут построены.

27. *Груздева А. А.:* Зачем вся территория проектирования была разбита на 6 неравноценных участков? Почему разрешения на условно разрешенный вид использования: «Среднеэтажная жилая застройка» получают на 6 участков, а не на одну общую территорию проектирования?

*Ответ:* В соответствии с Законом заявление о предоставлении разрешения на УРВИ земельного участка подается на уже существующие земельные участки. Инвестор подал заявки на право использования условно разрешенных видов на сформированные участки.

28. *Жукова Е. А.:* Школы и детские сады будет строить АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»?

*Ответ:* Да, для обеспечения гарантии по строительству социальных объектов, АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» обязательства по их строительству оставляет за собой.

29. *Житель Пушкинского района:* На какие средства вы будете строить? Источник финансирования проекта – собственные средства застройщика или заемные?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Для строительства будут использоваться как собственные средства, так и средства привлеченных инвесторов.

30. *Житель:* Можно ли после публичных слушаний ознакомиться с материалами?

*Ответ:* Можно, в рабочее время до 10.08.2017 г. включительно в администрации района, каб. 434.

31. *Калистратов Д. А.:* Является ли автомобиль источником повышенной опасности?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний.

32. *Беляев А. М.:* К какой зоне отнесен земельный участок, в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилам землепользования и застройки? Обращались ли вы в органы исполнительной власти для внесения изменений в ПЗЗ и Генеральный план?

*Ответ:* В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, рассматриваемые земельные участки отнесены к зоне Д – общественно-деловая застройка. В соответствии с Правилами землепользования и застройки – к зоне ТД1-2 (ТД1-2\_1) – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов. 30.08.2010 г. уже было получено разрешение на УРВИ данной территории в границах одного земельного участка, поэтому в органы исполнительной власти для внесения изменений в ПЗЗ и Генеральный план инвестор не обращался.

33. *Беляев А. М.:* Если Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга откажет вам в получении разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка», есть ли у вас альтернативный вариант развития данной территории?

*Ответ:* Мы запрашиваем право на использование условно разрешенного вида в соответствии с нашими планами по развитию данной территории. По результатам запроса будут приняты дальнейшие решения. На данный момент альтернативный вариант развития территории не разрабатывался.

34. *Беляев А. М.:* Ранее на сайте администрации Пушкинского района была опубликована информация о том, что инвестор за свой счет обязуется в пределах территории построить все объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальные объекты в области культуры и спорта, одну школу и детский сад (первая очередь освоения территории). Также городу будут безвозмездно переданы земельные участки для строительства детских садов и школ, объектов амбулаторно-поликлинического комплекса и внешней транспортной инфраструктуры. Кто же в результате будет строить все социальные объекты, и если город впоследствии будет выкупать их у застройщика, то предусмотрены ли средства на выкуп в бюджете Санкт-Петербурга?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Инвестор-собственник земельных участков – АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» – еще раз подтверждает информацию о намерении самостоятельно осуществить строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, с их последующей передачей на баланс города. Все обязательства инвестора по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также социальных объектов, объектов коммунального обслуживания, будут определены и согласованы соответствующими органами исполнительной власти Санкт-Петербурга в рамках утверждения «Дорожной карты» с Правительством Санкт-Петербурга.

35. *Беляев А. М.:* Еще раз прошу уточнить, какие социальные обязательства берет на себя инвестор, а какие город? Сроки строительства социальных объектов? Предусмотрены ли штрафные санкции за нарушение сроков строительства соц. объектов? Считаю нецелесообразным в настоящее время выдавать разрешение на изменение условно разрешенного вида использования, пока не будут решены вопросы с транспортной доступностью и социальными объектами.

*Ответ:* АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о проектировании и строительстве объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»). Где будут определены сроки, стоимость и условия передачи.

36. *Груздев А. Н.:* Считаю что территория проектирования разбили на 6 участков для того чтобы уйти от понятия крупное жилищное строительство. Считаю это незаконным. Считаю нецелесообразным в настоящее время выдавать разрешение на изменение условно разрешенного вида использования.

*Ответ:* В материалах СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1034/пр от 30.12.2016 г. отсутствует понятие «крупное жилищное строительство».

37. *Мальшева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Зачем вся территория проектирования была разбита на 6 странных, неравноценных участков? Считаю данное деление неразумным. Почему разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» получают на 6 участков, а не на одну общую территорию проектирования?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Территория проектирования поделена на кварталы вследствие формирования улично-дорожной сети для осуществления транспортной доступности к осваиваемой территории. Сформированы границы элемента планировочной структуры.

38. *Новиков Д. В.:* Без получения разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» возможно ли строительство на участке? Какие объекты?

*Ответ:* Собственник не ограничен в возможности строительства на всех заявленных участках в настоящее время. Без получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков возможно строительство объектов в соответствии с основным видом разрешенного использования – это объекты общественно-делового назначения. Торговые комплексы, бизнес-центры, гостиницы, логистические центры и т. д.

39. *Груздев А. Н.:* Через территорию предполагаемого строительства проходит один из компонентов объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО – так называемое Блокадное кольцо. Учен ли этот факт при разработке проекта?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Официально информации о компонентах ЮНЕСКО Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в рамках разработки градостроительной документации не предоставляли.

40. *Мальшева Е. Г.:* Проведены ли архивно-изыскательские работы в границах проектирования? Согласован ли проект Министерством культуры и ЮНЕСКО?

*Ответ:* На стадии запроса на использование условно разрешенного вида не требуется выполнение указанных Вами работ и согласований.

41. *Груздева А. А.:* Осознает ли инвестор сколько по времени будут длиться архивно-изыскательские работы? Учтено ли это время при расчете сроков строительства?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний.

42. *Беляев А. М.:* В октябре 2016 года было предложено объявить мораторий на любое строительство на всей территории, попадающей в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Прошу отложить решение по выдаче УРВИ до принятия окончательного решения.

*Ответ:* В настоящее время официальных документов Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Российской Федерации, подтверждающих запрет на разработку градостроительной документации в границах ЗПЗ ГАО РАН, нет.

43. *Беляев А. М.:* Данные участки определены в Генеральном плане Санкт-Петербурга к общественно-деловой зоне, поэтому перспективнее развивать их как деловую зону, с торговыми центрами, гипермаркетами, кинотеатрами, бассейнами и социальными объектами. Считаю необходимым отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Критерии и вид развития земельных участков находящихся в собственности юридических лиц являются исключительным правом каждого собственника. Собственник земельных участков, воспользовался своим

правом по проведению процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид, что не противоречит положениям Генерального плана Санкт-Петербурга, Конституции РФ и иных нормативных актов.

Получение УРВИ земельного участка для размещения жилищного строительства не только не исключит возможность строительства торговых центров, гипермаркетов, кинотеатров, бассейнов и социальных объектов на территории, но приведет к увеличению заинтересованности в их скорейшем строительстве. Включение всех вышеперечисленных объектов в жилые районы будет являться наиболее выгодным для инвестора. Их строительство будет актуально при их размещении в совокупности с жилой застройкой, эффективность их работы будет выше.

44. *Биккулова Д. А.:* Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. В соответствии с Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р любое строительство в границах ЗПЗ запрещено. Считаю необходимым отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Разрешение на УРВИ и Проект планировки и проект межевания территории не являются проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

45. *Дряхлова Е. Г.:* Очень жаль, что на общественные слушания пришло так мало людей. Требую заключение по данным публичным слушаниям опубликовать на сайте администрации.

*Ответ:* Информирование граждан о проведении публичных слушаний было проведено в установленном порядке, дополнительно было опубликовано в местной газете «Царскосельская газета». В соответствии с п. 8 ст. 10 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. – заключение о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений будет опубликовано на официальном сайте администрации.

46. *Ковальчук Ю. К., Обком профсоюза работников агропромышленного комплекса:* На публичных слушаниях представляю следующие организации:

- Ассоциация «Ленплодоовощ», как советник генерального директора;
- работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской области, как председатель Научно-производственного совета Обкома профсоюза работников АПК;
- Петровскую академию наук и искусств, как академик-секретарь Отделения управления социально-экономическими системами и руководитель СПб ААЦ.

Нас волнуют две проблемы: ликвидация отечественных сельхозпроизводителей (Правительство Санкт-Петербурга ликвидировало в аграрном секторе города и области 170 тыс. рабочих мест) и вызванная этим демографическая катастрофа (людские потери в Санкт-Петербурге свыше 1 млн чел., уже вдвое превысили блокадные потери в войну 1941-1945 гг.). На каком основании земли сельхозназначения, аграрной науки, земли особо охраняемых территорий незаконно записаны в Генплане как земли населенных пунктов и на них ведется массовое жилищное и промышленное строительство? Отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Вопрос о составе категорий земель в границах населенных пунктов не относится к теме слушаний. Промышленное и массовое жилищное строительство не предполагается в границах земельных участков на которые запрашивается условно разрешенный вид использования. В материалах СП 42.13330.2016

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1034/пр от 30.12.2016 г., отсутствует понятие «массовое жилищное строительство».

47. *Беляев А. М., координатор движения «Гражданин Пушкин», и обращения граждан (244 обращения):* Прошу отказать заявителям в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков («среднеэтажная жилая застройка») по следующим причинам:

1. Все 6 рассматриваемых земельных участков находятся в защитной парковой зоне ГАО РАН (Пулковской обсерватории). В соответствии с действующим распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р в этой зоне запрещено крупное жилое строительство.

18.10.2016 г. состоялось совещание в Администрации Президента РФ, в результате которого Администрации Санкт-Петербурга было поручено проработать возможность введения временного моратория на согласование градостроительной документации в 3-километровой защитной парковой зоне ГАО до утверждения Комплексной концепции развития территорий, прилегающих к ГАО РАН, аэропорту Пулково и «Экспофоруму».

Вместе с тем, заявителями предлагается масштабная жилая застройка на 12 500 человек. Реализация представленного проекта приведет к неизбежному ухудшению экологической обстановки и невозможности проведения высокоточных астрометрических наблюдений. Это повлечет за собой ликвидацию Пулковской обсерватории как научного объекта, в котором на протяжении более 170 лет ведутся непрерывные фундаментальные астрономические наблюдения, имеющие мировое значение. Будут сокращены рабочие места.

2. Помимо рассматриваемой территории вдоль Пулковского шоссе уже утверждены другие проекты масштабной жилой застройки: «Планетоград» (100 000 человек), город-спутник Южный (135 000 человек), «Город Цветов» (11 900 человек), ЖК «Пулковские высоты». По соседству реализуется проект «На Царскосельских холмах». Все эти кварталы представляют собой огромные спальные районы без градобразующих предприятий и достаточного количества рабочих мест. В результате маятниковая миграция только увеличится, и нагрузка на Пулковское шоссе, как приоритетное и фактически единственное транспортное направление в сторону города для указанных территорий, колоссально возрастет. Никаких принципиально новых транспортных решений при таком увеличении численности населения не предполагается, тем более за счет самих инвесторов. Бремя по развитию транспортной инфраструктуры ляжет на плечи городского бюджета, испытывающего острый дефицит денежных средств.

Строительство Южной широтной магистрали от Волховского шоссе до Советского проспекта, озвученное заявителями в качестве альтернативы, обойдется для бюджета в десятки миллиардов рублей и растянется в лучшем случае на 10 лет, при том, что в Генплане Петербурга она заложена еще с 2005 года, а к ее строительству городские власти собираются приступить только в этом году. Более того – данная магистраль необходима уже сегодня для перераспределения основных транспортных потоков в Пушкинском районе, уменьшения транзитных потоков через Пушкин, решения проблемы переезда через ж.-д. линию Витебского направления. Жители же рассматриваемых новостроек получат тем самым возможность использовать для сообщения с городом лишь те же самые, уже перегруженные лучевые магистрали (Витебский проспект, Московское шоссе), вдоль которых сегодня продолжают разрастаться новые, огромные жилые массивы (Шушары, Славянка, Ленсоветовский) и промзоны.

3. На данном этапе нет четкого и ясного ответа, за чей счет и в какие сроки планируемая к развитию территория будет обеспечена всей необходимой социальной инфраструктурой (5 детских садов, 3 школы, поликлиника и т. д.). Инвестор обещает возвести указанные объекты за свой счет, однако будут ли они безвозмездно переданы городу или будут выкупаться за счет городского бюджета, на что потребуются миллиарды рублей, – остается неизвестным. При этом город сейчас в значительной мере испытывает трудности по финансированию строительства соцобъектов, не обеспечив ими в достаточном количестве новостройки в том же Пушкинском

районе – в Шушарах, Славянке, Ленсоветовском. Помимо этого городу понадобятся бюджетные средства для строительства инфраструктуры в уже заявленных крупномасштабных проектах вроде города-спутника Южный, «Планетограда» и т. д. В таком варианте нет никаких гарантий, что вся необходимая инфраструктура будет построена в сроки, а близкая к катастрофической ситуация, сложившаяся сегодня в районе, как минимум не усугубится.

4. Генпланом Санкт-Петербурга данная территория определена в зону общественно-деловой застройки. Учитывая перенасыщение прилегающих территорий проектами масштабной жилой застройки, дефицит инфраструктуры, предприятий, специфику местности (близость аэропорта, обсерватории, «Экспофорума»), рациональнее и целесообразнее использовать эти земли в общественно-деловом направлении: для создания объектов социальной и досуговой инфраструктуры, туристических центров, рекреационных зон и т. д. Это позволит сохранить аутичность пригородной зоны, увеличить привлекательность Пушкинского района, обеспечить население рабочими местами, сократить маятниковую миграцию из близлежащих микрорайонов, а также будет способствовать развитию малого бизнеса, увеличению доходной части бюджетов Санкт-Петербурга и муниципального образования «Поселок Шушары».

*Ответ:*

1. Некорректная трактовка Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р. Предметом слушаний является запрос на право получения разрешения в использовании условно разрешенного вида использования земельных участков. Не рассматривается вопрос о значимости объемов жилищного строительства. Мы не рассматриваем объекты застройки территории.

Проект планировки и проект межевания территории не являются проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяют архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

В настоящее время официальных документов Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Российской Федерации, подтверждающих запрет на строительство и разработку градостроительной документации в границах ЗПЗ ГАО РАН, нет.

Предложение на введение моратория не является нормативным, либо правовым актом обязательным к исполнению.

Запрашиваемая функция использования в границах всех участков, обеспечивает прирост населения, не превышающий 11 тыс. жителей. Земельные участки самодостаточны в части обеспечения всех видов социального обеспечения – спортивные объекты, школы, детские сады и т. д. В частности, в детских садах существует профицит более 100 мест.

2. Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков.

3. АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о передаче в собственность объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»), где будут четко определены сроки и стоимость объектов.

4. Получение УРВИ земельного участка для размещения жилищного строительства не только не исключит возможность строительства торговых центров, гипермаркетов, кинотеатров, бассейнов и социальных объектов на территории, но приведет к увеличению заинтересованности в их скорейшем строительстве. Включение всех вышеперечисленных объектов в жилые районы будет являться наиболее выгодным для инвестора.

Их строительство будет актуально при их размещении в совокупности с жилой застройкой, эффективность их работы будет выше.

Инвестор запрашивает право на использование условно разрешенного вида в соответствии с планами по развитию данной территории. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении разрешения на УРВИ будут приняты дальнейшие решения.

48. *Калистратов Д. А.:* Я поддерживаю проект, реализуемый компанией ВТБ на территории, граничащей с Пулковским и Волховским шоссе. Я отмечаю, что данный проект в том числе серьезно проработан с точки зрения транспортной доступности и транспортной логистики. Учитывая, что в настоящее время на юге города активно развивается транспортная инфраструктура – строится Южно-Волховское шоссе, платная магистраль Е-11 (Москва – Петербург) с будущими съездами на Пушкин, а также учитывая перспективные планы города в развитии транспортных магистралей (продолжение Витебского проспекта за Петербургское шоссе, строительство перспективного проезда – Ленинградского шоссе), реализация проекта ВТБ не окажет существенного влияния на загрузку транспортных магистралей.

Межквартальная сеть, которая, кстати, по заявлению инвестора, будет им построена и передана городу, обеспечивает удобные выезды на Пулковское шоссе и Волховское шоссе, а после строительства дополнительного выезда с «Экспофорума» на Волховское шоссе (2018 г.) появится возможность дополнительного выезда/выезда из кварталов застройки на Петербургское шоссе и далее Витебское шоссе или Петербургское шоссе, далее Пулковское шоссе, что, по моему мнению, позволит уже в 2018 году отвести часть транзитных транспортных потоков от перемещения через территорию г. Пушкин.

С моей точки зрения, реализация заявленного ВТБ проекта не ухудшит транспортную доступность Пушкина, а наоборот, позволит развить улично-дорожную сеть, создав дополнительные маршруты для жителей Пушкинского района, в том числе Пушкина и Александровской. А если учитывать существующие требования градостроительных регламентов по минимальному количеству мест для размещения и стоянок индивидуального и грузового автотранспорта, установленные в отношении общественно-деловой застройки и жилой, то замещение разрешенной на сегодня общественно-деловой функции жилой позволит приблизительно в два раза уменьшить количество грузового и легкового автотранспорта, следующего к указанной территории или размещаемого на указанной территории. В связи с чем, для меня как для жителя Пушкина, согласие на использование указанной территории для целей строительства жилья является более предпочтительным с точки зрения будущей транспортной ситуации Пушкинского района.

Также несомненно, что предлагаемая ВТБ при застройке участков обеспеченность территории объектами социальной (и особенно досуговой и спортивной направленности) позволит жителям Пушкина, Александровской и других прилегающих районов в полной мере воспользоваться услугами данных объектов. Ведь и в Пушкине, и тем более в Александровской, ощущается катастрофический недостаток спортивных объектов (нет ни одного бассейна, ни одного катка, нет общедоступных футбольных полей и спортивных комплексов), объектов семейного досуга (в части круглогодично доступных развлекательных зон), отсутствуют кинотеатры. И данная проблема, по моему мнению, может быть решена только в рамках согласования на данной территории строительства жилья, т. к. очевидно, что при отсутствии жилой застройки никто не будет строить на указанной территории социальные, спортивные объекты и объекты здравоохранения.

Кроме того, при обсуждении вопросов, связанных с тем, что указанная территория находится в охранный зоне Пулковской обсерватории, у меня вызывает недоумение, почему термин «крупности» рассматривается только применительно к жилой застройке, ведь здания общественно-деловой застройки, строительство которых на сегодня уже возможно на указанных земельных участках, тоже могут быть крупными. Полагаю, что вопрос о том, является ли застройка крупной или нет, не должен рассматриваться применительно к виду разрешенного использования земельного участка или функционалу здания. В частности, он не может ставиться «во главу угла» при рассмотрении

вопроса о согласовании жилой застройки, как условно разрешенного вида использования, а потому при составлении протокола и принятии решения данный довод должен быть отклонен, как не имеющий отношение к существу вопроса.

По-моему, мнение администрации Пулковской обсерватории о том, что данный вопрос должен быть детально рассмотрен при принятии решения о строительстве конкретного объекта, является правомерным и целесообразным.

В связи с вышеизложенным, считаю, что следует предоставить владельцу земельных участков разрешение на испрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

*Ответ:* Принято к сведению.

49. *Мюхлянен Е. Н.:* Поддерживаю позицию заказчика реализации проекта комплексной застройки, в составе которой наряду с 4-этажными жилыми домами, предполагается построить значительное количество объектов социального, спортивного и досугового назначения. Сегодня в Пушкине для детей и молодежи достаточно широко представлены объекты культурного и экскурсионного назначения, детские центры различной направленности (Центр технического творчества и ИТ, детский досуговый центр «София», шахматный клуб). Сложнее обстоит дело со спортивными объектами: небольшой каток на Треугольной площади, работающий только зимой, а летом превращающийся в роледром, закрытая по причине небезопасности скейт-площадка у Александровского парка. В Пушкине наблюдается острый дефицит бассейнов, а также футбольных полей, которые были бы доступны детям, не занимающимся в профильных секциях.

В связи с отсутствием торгово-развлекательных комплексов, в которых обычно представлена досуговая составляющая, в Пушкине нет крытых ледовых катков, а также площадок для катания на роликах, скейтах, для прыжков на скаках. Отсутствуют современные кинотеатры.

Проект же предполагает построить крытый ледовый каток, спортивные комплексы, один из которых с бассейном, три открытые футбольные площадки (поля), что важно, с раздевалками. Предполагается в качестве образовательного и развлекательного объекта строительства проекта «Ленфильм-парк», заявлен также дом детского творчества. Считаю, что перечисленные спортивные и досуговые объекты дадут возможность жителям Пушкина не отправляться за впечатлениями и адреналином в ближайшие районы города.

Все сказанное выше, а также стремление инвестора создать застройку для комфортной жизни (4-этажная разреженная застройка, большие площади под зеленые зоны, обеспеченность социальной инфраструктурой, продуманность вопроса транспортной доступности территории), позволяет мне, как маме сына-школьника, активно занимающегося спортом, сказать проекту «да».

Вместе с тем, в ходе публичных слушаний, на которых я присутствовала, одним из выступающих было упомянуто, что на указанных земельных участках расположены компоненты объекта культурного наследия, охраняемые ЮНЕСКО, а именно «компоненты Блокадного кольца Ленинграда». Seriously озабочившись указанным вопросом, я изучила материалы, которые, по моему мнению, должны содержать информацию о данном памятнике и особенностях использования земельного участка, на котором он расположен. Однако ни сайт КГИОП, ни официальный сайт ЮНЕСКО, ни закон Санкт-Петербурга №820-7 не содержат такой информации, хотя указанные источники безусловно должны содержать такую информацию.

В связи с чем, считаю, что ссылка на наличие на указанной территории объекта культурного наследия может ввести в заблуждение жителей Санкт-Петербурга и контролирующие органы, а потому не должна быть принята во внимание.

*Ответ:* Принято к сведению.

50. *Коновалов А. М., Бачинин Д., Иванова Н., Черникова М. К., Чистяков В. В., Соколов С.:* Против застройки в ЗПЗ Пулковской обсерватории.

*Ответ:* Принято к сведению.

51. *Панов Д. О., уч. 8, и обращения граждан (24 обращения):*

1. Экспозиция была открыта только по рабочим дням с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 18:00, в течение 5 (пяти) рабочих дней, с 31.07.2017 г.

до 04.07.2017 г. Таким образом, с предоставленных материалов не мог ознакомиться ни один человек, обязанный находиться днем на работе, то есть большинство горожан. Сроки действия экспозиции прямо нарушают Закон Санкт-Петербурга №400-61, в п. 1 ст. 6 которого указано, что срок проведения экспозиции документации не может быть менее 10 дней.

2. Проведение публичных слушаний было назначено на 16:00 в рабочий день, когда значительная часть заинтересованной общественности работает. Следовательно, права граждан на участие в публичных слушаниях были нарушены.

3. Представленная на экспозиции документация была неполной и не соответствовала требованиям законодательства.

3.1. В соответствии с п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга №400-61 на экспозиции документации перед проведением публичных слушаний должны быть представлены:

- документация;
- пояснительная записка к документации;
- копии согласований документации, полученные в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными актами Санкт-Петербурга;
- иные информационные и демонстрационные материалы в целях информирования граждан по обсуждаемой документации.

В «Заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства» указано Приложение со следующими документами:

1. Кадастровый паспорт земельного участка;
2. Учредительные документы АО ВТБ КУА;
3. Протокол № 09/15 от 09.09.2015 г.;
4. Правила доверительного управления ЗПИФН «Развитие территорий».
5. Лицензия №21-000-1-00059 от 06.03.2002 г., выданная АО ВТБ КУА на осуществление деятельности по управлению фондами;
6. Доверенность № 261-16 от 26.12.2016 г.;
7. Демонстрационные материалы, в составе:
  - пояснительная записка;
  - графические материалы;
8. Электронная версия, 8 CD дисков.

В нарушение закона, из всего вышеперечисленного на экспозиции были представлены только пояснительная записка и графические материалы. В ходе публичных слушаний, при ответе на один из вопросов была вывешена схема, отсутствовавшая на экспозиции. Из этого следует, что даже графические материалы были представлены не в полном объеме.

3.2. Согласно п. 8 Приложения к «Заявлению о предоставлении разрешения», заявитель представил документацию также и в электронном виде. Однако, в нарушение действующего законодательства, регламентирующего предоставление гражданам информации, в частности ст. 10.1 Федерального закона № 149-ФЗ от 27.06.2006 г. «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (в действующей редакции), электронная версия документации не была выложена в Интернете, тем самым доступ всех заинтересованных граждан к ней был ограничен.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. материалы были представлены на экспозиции в администрации Пушкинского района, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24. Из-за действия экспозиции только в рабочее время, из-за сроков действия экспозиции, из-за отсутствия представленных на экспозицию документов в Интернете, были нарушены права граждан на получение и использование информации, на доступ к документам и материалам, непосредственно затрагивающим права и свободы граждан – Конституция РФ, ч. 2 ст. 24, ч. 4 ст. 29.

4. Санкт-Петербург включен в перечень исторических поселений совместным Приказом Министерства культуры России и Минрегионразвития России от 29.07.2010 г. № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений».

Согласно ст. 60 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции (далее – ФЗ № 73-ФЗ), градостроительная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

Особое регулирование градостроительной деятельности требует, в частности, составления историко-культурного опорного плана и разработки градостроительных регламентов, которые подлежат согласованию с федеральным органом охра-

ны объектов культурного наследия. Материалы историко-культурного опорного плана на экспозиции отсутствовали. Письмо КГИОП, на которое ссылался в ходе слушаний представитель заявителя, на экспозиции перед слушаниями отсутствовало, в ходе самих слушаний не было представлено для всеобщего обозрения.

5. Земельный участок, предлагаемый под застройку, является фрагментом значительно большего по площади участка с кадастровым номером 78:42:1850201. Через территорию участка № 78:42:1850201 проходит объект культурного наследия (далее – ОКН) федерального значения – «Блокадное кольцо», часть Зеленого пояса Славы. Для данного ОКН установлена защитная зона шириной 150 м, в которой запрещено строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, за исключением строительства и реконструкции линейных объектов», в соответствии со ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ. Следовательно, часть участков, на которые разделен земельный участок № 78:42:1850201 и по которым проводились публичные слушания, попадают в защитную зону объекта культурного наследия, что делает строительство на них незаконным.

Необходимо отметить, что ОКН федерального значения «Блокадное кольцо» является компонентом объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО С540 «Исторический центр Санкт-Петербурга с группой прилегающих памятников». Следовательно, при использовании для строительства земельного участка необходимо исполнить международные обязательства РФ по согласованию строительных работ с Центром Всемирного наследия ЮНЕСКО.

На экспозиции отсутствовали информация и документы об объекте культурного наследия и о наличии охранной зоны ОКН, о границах ОКН федерального значения «Блокадное кольцо» и его точном расположении относительно земельного участка, для которого испрашивается изменение разрешенного вида использования, о статусе ОКН федерального значения «Блокадное кольцо», как компонента объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО.

6. В сводном заключении в разделе 12 «Необходимость установления зоны с особыми условиями использования в связи с возможным негативным воздействием на окружающую территорию» имеется указание, что «в границах защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории РАН любое строительство необходимо согласовывать с дирекцией Пулковской обсерватории (Распоряжение СНК от 11.03.1945 г. № 4003-р)».

В ходе слушаний представитель заявителя сослался на письмо ГАО РАН, в котором директор обсерватории указывает, что согласование на данный вид градостроительной документации не нужно. Однако этот документ отсутствовал на экспозиции и не был представлен для всеобщего обозрения в ходе публичных слушаний.

Кроме того, в названном Распоряжении Совнаркома пп. б) п. 5 устанавливается «защитная парковая зона в радиусе 3 км вокруг Пулковской обсерватории с запрещением в ней промышленного и крупного жилищного строительства и с согласованием всякого строительства в этой зоне с дирекцией Пулковской обсерватории».

Испрашивание отдельного разрешения на условно разрешенный вид использования – среднеэтажную жилую застройку – для каждого из шести малых земельных участков, имеющих общие границы и дорожно-уличную сеть, в сумме приведет к тому, что на большом земельном участке № 78:42:1850201, в который входят земельные участки, представленные на публичные слушания, будет осуществляться крупное жилищное строительство.

Распоряжение Совнаркома от 11.03.1945 г. № 4003-р является действующим нормативным правовым актом, которым на указанной территории крупное жилищное строительство запрещено.

7. Ни в одном из представленных документов не дается обоснования необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В ответ на вопросы об обосновании необходимости строительства среднеэтажных жилых домов на участке, принадлежащем к защитной парковой зоне Пулковской обсерватории, было сказано, что изменение разрешенного вида использования земельного участка на условно разрешенный – это право обладателя земельного участка, которым он воспользовался.

Документы, подтверждающие, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка не нарушит законы и права граждан, предоставлены не были.

8. Исходя из представленных на экспозиции графических материалов, часть из них относится к документации по Проекту планировки территории (далее – ППТ). То же можно сказать и про большую часть Пояснительной записки.

Представители заявителя на слушаниях официально заявили, что проект планировки территории отсутствует, на публичных слушаниях не обсуждался и, следовательно, Распоряжения Правительства Санкт-Петербурга об утверждении ППТ не существует.

Изменение разрешенного вида использования земельного участка в отсутствие разработанного и утвержденного ППТ является нарушением Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки территории определяет назначение земельных участков. Раз ППТ отсутствует, то земельные участки не имеют законодательно определенного назначения для использования, следовательно, изменение разрешенного вида использования земельного участка невозможно, так как нормативным правовым актом Правительства Санкт-Петербурга не установлен вид его использования.

9. Экспозицию и публичные слушания признать неподготовленными, не соответствующими действующему законодательству и несостоявшимися.

10. Отказать правообладателю земельного участка АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 8.

*Ответ:*

1. Срок проведения экспозиции в соответствии с п. 6 статьи 10-1 по вопросам предоставления разрешений составляет не менее 5 дней. Экспозиция была выставлена в течение 5 дней с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. включительно.

Указанный в обращении п. 1 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга №400-61 относится к публичным слушаниям по Проекту планировки и проекту межевания территории.

2. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

3. На экспозиции были представлены материалы в соответствии с требованиями п. 6 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.:

- заявления на каждый запрашиваемый земельный участок (6 шт.);
- пояснительные записки к каждому заявлению (6 шт.);
- копия сводного заключения КГА по каждому земельному участку (6 шт.);
- копии публикации информационного сообщения (газета «Санкт-Петербургские ведомости» №136 (5998) от 26.07.2017 (6 шт.);
- демонстрационные материалы (6 шт.).

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения порядка проведения слушания соблюдены.

Срок проведения экспозиции в соответствии с п. 6 ст. 10-1 по вопросам предоставления разрешений составляет не менее 5 дней. Экспозиция была выставлена в течении 5 дней с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. включительно.

Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

4. Вопрос не относится к предмету слушаний. Согласование историко-культурного опорного плана не требуется в рамках проведения процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

5. Вопрос не относится к предмету слушаний. На экспозиции были представлены материалы в соответствии с требованиями п. 6 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.:

- заявления на каждый запрашиваемый земельный участок (6 шт.);
- пояснительные записки к каждому заявлению (6 шт.);
- копия сводного заключения КГА по каждому земельному участку (6 шт.) (заключение, сформированное КГА, включающее информацию, предоставленную исполнительными органами

государственной власти, необходимую для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, направленное в районную комиссию с целью проведения публичных слушаний);

копии публикации информационного сообщения (газета «Санкт-Петербургские ведомости» №136 (5998) от 26.07.2017 г. (6 шт.);

демонстрационные материалы (6 шт.).

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения порядка проведения слушания соблюдены.

Официально информации о компонентах ЮНЕСКО Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в рамках разработки градостроительной документации не предоставляли.

6. Предметом слушания было рассмотрение вопроса по получению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее – УРВИ) , а в сводном заключении отражена информация по согласованию любого строительства с дирекцией Пулковской обсерватории. Разрешение на УРВИ не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка является правом правообладателя земельного участка. В соответствии с действующим законодательством при получении условно разрешенного вида использования предусмотрено проведение публичных слушаний для учета мнений жителей.

8. Проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не могут выноситься на публичные слушания для рассмотрения и обсуждения до предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ виды разрешенного использования земельных участков делятся на основной, условно разрешенный и вспомогательный вид. Получение права на использование условно разрешенного вида на собственный земельный участок никак не связано с правами, обязательствами, либо условиями разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

9. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

10. Принято к сведению.

52. Касперович С. В.: Поддерживаю строительство и желание инвесторов осуществить развитие территории с учетом строительства социальной и транспортной инфраструктур. Данный проект – это перспектива развития района.

*Ответ:* Принято к сведению.

53. Краснова Е., Фельдшеров Е., Рослякова Е. И., Павлова О., Сипарова М., Смирнова Ю., Паршина Ю., Турченко А., Виноградова Е. П., Стананова Т. Ю., Писаренко О., Загорюлькин Д., Каверина Ю., Савельева М., Смирнова В., Вишневецкий В., Виноградова Е. П., Листаренко О.: Поддерживаю реализацию проекта. На дальнейших стадиях проектирования вижу необходимым рассмотреть транспортную и социальную обеспеченность территорий.

*Ответ:* Принято к сведению.

54. Царькова Н. С.: Прошу отклонить проект до приведения дорожной и социальной инфраструктуры Пушкинского района в соответствии с необходимостью жителей.

*Ответ:* Принято к сведению.

55. Гигина А. С.: Хочу высказаться в поддержку застройки данной территории! Меня впечатлила такая планировка – все зелено, а для Пушкинского района зеленые насаждения – это визитная карточка района. За счет того, что дома среднеэтажные дома со скатными крышами присущими Пушкинскому району, я думаю, что найдется много желающих людей жить в Пушкинском районе. Наш город устал уже от стеклянных небоскребов и однообразных панельных домов. В этом проекте все объекты не выше 4-5 этажей. Район хороший, рядом железная дорога, Пулковское шоссе, Волхонское шоссе. Поддерживаю проект!

Ответ: Принято к сведению.

56. Липина М. С.: На мой взгляд, наконец-то в Пушкинском районе проектировщики и заказчики документации начали думать об удобствах жителей. Считаю, что надо застраивать и развивать Пушкинский район 4-5-этажными домами. Особенно мне нравится факт, что на одном из участков была размещена поликлиника, которой будут пользоваться жители района и близлежащих поселков при необходимости. Поддерживаю проект, я ЗА!

Ответ: Принято к сведению.

57. Коллективное обращение Барановой М. В. (110 подписей): Считаю, что данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе привлечь новые инвестиции в Санкт-Петербург.

Учитывая вышеизложенное, настоятельно просим учесть высказанную нами позицию и принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

Ответ: Принято к сведению.

58. Коллективное обращение от представителей широкой общественности (44 подписи): Мы, жители пос. Шушары, поддерживаем вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850201:77, 78:42:1850201:78, 78:42:1850201:83, 78:42:1850201:85, 78:42:1850201:86, 78:42:1850201:87.

Считаем, что такая компания, как АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий», действительно способна реализовать представленные проектные решения, в части обеспечения жителей объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Реализация проекта ВТБ со строительством комфортной пятиэтажной жилой застройки с зелеными скверами, большими благоустроенными дворами, спортивными площадками, с профитом мест в детских садах и школах, с размещением доступных объектов культуры и искусства – это мечта жителей пос. Шушары.

Считаем необходимым развитие территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850201:77, 78:42:1850201:78, 78:42:1850201:83, 78:42:1850201:85, 78:42:1850201:86, 78:42:1850201:87. Поддерживаем вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

Ответ: Принято к сведению.

59. Ткачева О. В.: Прошу остановить застройку Пушкина и прилегающих территорий. Город задымается, поликлиники и школы не справляются.

Ответ: Принято к сведению.

60. Ковальчук Ю. К., Обком профсоюза работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской обла-

сти, Ассоциация «Ленплодоовощ», Петровская академия наук и искусств: Категорически против строительства на землях сельскохозяйственного производственного кооператива СПК «Шушары» жилого комплекса МФК «Югтаун». Строительство МФК «Югтаун» – это не государственные нужды развития Санкт-Петербурга, Пушкинского района, как убеждают чиновники, а реализация ими международной коррупционной аферы, тягчайшее государственное преступление. Это поэтапная ликвидация СПК «Шушары», г. Пушкин как наукограда, мирового центра аграрной академической науки, аграрного университета образования, города-музея-заповедника, объекта охраны культурного наследия мирового значения ЮНЕСКО и Пушкинского района как агротехнопарка, полигона для разработки и реализации в сельхозпредприятиях района наукоёмких технологий и базы подготовки специалистов и ученых не только для России, но и мира. Предусмотренного «Стратегическим планом Санкт-Петербурга», который разработан созданным МВФ Международным центром социально-экономических исследований, «Леонтьевским Центром», для реализации программ США, ЕС «Приватизация земли и реорганизация сельхозпредприятий в России», «Переход к рынку». Исполнение чиновниками Правительства Санкт-Петербурга подобных проектов уже привело к огромному экономическому ущербу и людским потерям. Ставкой на импорт продуктов, что «Запад нас накормит», и прекращением закупок продовольствия у сельхозпредприятий Ленобласти Правительство Петербурга ликвидировало в аграрном секторе города и области 170 тыс. рабочих мест. А вынужденное потребление населением импортных продуктов привело к резкому росту болезней, смертности, снижению рождаемости, людским потерям титульного населения свыше 1,5 млн чел. Потери уже вдвое превысили блокадные потери в войну 1941-1945 гг. По факту огромного ущерба и людских потерь эти зарубежные программы оценены Петровской академией как программы геноцида. А действия коррупционных чиновников по исполнению зарубежных программ – как «преступление против человечности».

Национальной стратегией Президента приняты:

- в 2006 г. приоритетный Национальный проект Президента «Развитие АПК» и ФЗ РФ №264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»;

- 20 Юг, Доктрина продбезопасности, предусматривающая обеспечить население на 80-95% отечественными качественными продуктами;

- в 2012 г. ФЗ РФ №121-ФЗ о «иностранных агентах», исполняющих зарубежные программы.

Президент РФ В. В. Путин, комментируя принятие Закона №121-ФЗ, отметил, что в органах власти РФ сформирована «пятая колонна» иностранных агентов, исполняющих на коррупционной основе зарубежные программы. Их преступная деятельность приобрела массовый характер, дестабилизирует социально-экономическую ситуацию в стране, стала основой не только огромного ущерба, людских потерь, но и угрозой национальной безопасности. На санкции США, ЕС по разрушению экономики России Президентом РФ введено эмбарго на поставку импортного продовольствия. В числе первоочередных задач предусмотрены импортозамещение, восстановление отечественного производства продовольствия.

Ликвидацией СПК «Шушары» и строительством на его пашне жилого комплекса МФК «Югтаун» не только торпедирована Национальная стратегия Президента, а формируются условия невозможности в принципе выполнения поставленной Президентом В. В. Путиным задачи восстановления продовольственной безопасности и преодоления демографической катастрофы. Этого допустить нельзя. Предложения:

1. В соответствии с ФЗ РФ №121-ФЗ об «иностранных агентах» обеспечить прекращение противоправной деятельности чиновников, причастных к реализации отмеченной международной коррупционной аферы – строительства на пашне жилого комплекса МФК «Югтаун». По факту огромного экономического ущерба и людских потерь принять к ним меры, предусмотренные международным и отечественным законодательством, Конвенцией о предупреждении преступления геноцида и наказании за него и ст. 357 УК РФ.

2. В соответствии с ФЗ РФ №435-ФЗ обеспечить в судебном порядке изъятие земли у АО «ВТБ Капитал Управление Активами» для восстановления деятельности СПК «Шушары» ассоциации «Ленплодоовощ», созданной специально для восстановления отечественного производства

и импортозамещения, как это предусмотрено Национальной стратегией Президента.

3. В соответствии с Доктриной продовольственной безопасности, предусматривающей «развитие научного потенциала АПК, способного реализовать задачи инновационной модели развития АПК с учетом требований продовольственной безопасности» и ФЗ РФ №70-ФЗ от 07.04.99 г., завершить оформление г. Пушкин как наукограда, а Пушкинского района на базе НИИ СЗРНИ РАСХН СПб ГАУ сельхозпредприятий района как агротехнопарка.

4. Предусмотреть в Генеральном плане Санкт-Петербурга, как это установлено Земельным кодексом РФ (п. 1, ст. 7 №136-ФЗ от 25.10.01 г.), функциональные зоны реально существующих земель следующих категорий:

- земель сельскохозяйственного назначения;
- земель лесного фонда;
- земель водного фонда;
- земель особо охраняемых территорий и других категорий, которые в нарушение Конституции, ЗК РФ, ФЗ РФ записаны в Генплане незаконно как земли поселений. Безусловно исполнению Национальной стратегии Президента у нас нет разумной альтернативы.

Ответ: Принято к сведению. Вопрос о составе категорий земель в границах населенных пунктов не относится к теме слушаний.

61. Коллективное обращение Гусейнхановой Т. Я. (32 подписи): Мы полностью поддерживаем вопрос о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования для земельных участков. Материалы проекта, представленные на экспозиции, полностью соответствуют представлению о комфортном жилом районе. 4-5-этажные жилые дома, озелененные дворы, детские и спортивные площадки во дворах и помимо этого полный комплект необходимой социальной инфраструктуры: полноценные детские сады и школы, поликлиника, дом культуры и творчества и т. д. Хочется отдельно отметить спортивный комплекс с бассейном, а также отдельно выделенные спортивные площадки. В данном проекте предусмотрены все необходимые объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Считаю необходимым оказать поддержку и содействие с целью скорейшей реализации данного проекта.

Ответ: Принято к сведению.

62. Алдышкин В. М.: Обращение получено по эл. почте. Текст вложения не читается.

63. Образцов Д., Савкина Н. М.: Обращение получено по эл. почте. Текст заявления не приложен к обращению.

64. Сотрудники киностудии «Ленфильм» (23 подписи): На территории реализации проекта «Югтаун» предполагается размещение общественно-культурного пространства «Ленфильм-парк». Идея поддержана губернатором Санкт-Петербурга. Проект, не имеющий аналогов в России, будет сочетать в себе уникальную развлекательную составляющую для горожан и туристов, а также съемочные павильоны с использованием новейших технологий киноиндустрии. Площадь, необходимая для размещения «Ленфильм-парка», составит около 10 га. Проект «Ленфильм-парк» представляет собой киноплощадку, объединяющий кинопроизводственные и складские помещения, павильоны, натурные съемочные площадки и развлекательно-интерактивную зону. Новый комплекс «Ленфильм-парк» с бутфорскими улицами, стилизованными под различные эпохи и архитектурные стили, аттракционами и магазинами для туристов, станет частью большого бизнес-кластера между Пулковом и конгрессно-выставочным центром «Экспофорум». Первый в России кинопарк станет важнейшей точкой роста всей южной части Санкт-Петербурга. В ближайшее время будет разработана его итоговая концепция, однако уже понятно, что комплекс площадью 75 000 кв. м может быть запроектирован и построен в течение 3-4 лет. Благодаря хорошей транспортной доступности и близости к аэропорту «Пулково» «Ленфильм-парк» привлечет не только местных жителей, но и туристов из других городов нашей страны. По нашим прогнозам, его посещаемость будет на уровне не менее миллиона посетителей в год. Кинопарк станет не просто новой точкой притяжения туристов в Санкт-Петербург, но и будет активно способствовать популяризации отечественного кинематографа и росту интереса к кинопроизводству в нашей стране. Просим учесть наши

аргументы и принять положительное решение по результатам публичных слушаний по проекту «Югтаун».

Ответ: Принято к сведению.

65. Коллективное обращение жителей (48 подписей): Данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит в том числе привлечь новые инвестиции в Санкт-Петербург. Просим принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

Ответ: Принято к сведению.

66. Коллективное обращение жителей (124 подписи): Просим вас при принятии решения по результатам публичных слушаний учесть наше мнение относительно представленных материалов. Считаю, что данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе привлечь новые инвестиции в Санкт-Петербург.

Учитывая вышеизложенное, настоятельно просим учесть высказанную нами позицию и принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

Ответ: Принято к сведению.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

С учетом замечаний и предложений жителей рекомендовать Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее – Комиссия) рассмотреть вопрос о предоставлении АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) земельного участка площадью 147 693 кв. м, кадастровый номер 78:42:1850201:83, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 8, при условии:

- заключения соглашений с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга по проектированию и строительству объектов социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения, медицинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району В. А. Семёнова

Заключение составил: ведущий специалист отдела строительства, землепользования и инвестиций О. В. Горбачёва

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Пушкинский район Санкт-Петербурга  
Муниципальное образование: пос. Шушары  
13 августа 2017 года

**Обсуждение документации проведено:**  
7 августа 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

**Запрашиваемый условно разрешенный вид использования:** «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

**Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение:** Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 668, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 10, кадастровый номер 78:42:1850201:85.

**Заявитель:** АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий».

**Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:**

*Приложение №1 на 301 л. в 1 экз.:*

- обращение: Беляев А. М. – координатор движения «Гражданин Пушкин», № 432 от 10.08.2017 г. на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Калистратов Д. А., № 433 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Мюхьянен Е. Н., № 434 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Касперович С. В., № 436 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Тигина А. С., № 437 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Липина М. С., № 438 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Коновалов А. М., № 451 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Бачинин Дмитрий, № 493 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Иванова Екатерина, № 496 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Шувалова М. А., № 553 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- 124 обращения против, на 285 л. в 1 экз.

*Приложение №2 на 311 л. в 1 экз.:*

- обращение: Черникова М. К., № 602 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Чистяков В. В., № 654 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Краснова Елена, № 659 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Фельдшерова Евгения, № 660 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Рослякова Е. И., № 661 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Павлова Ольга, № 662 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Сипарова Марина, № 663 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Смирнова Юлия, № 664 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Паршина Юлия, № 665 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Турченко Алеся, № 666 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Соколов Андрей, № 668 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Виноградова Е. П., № 690 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Степанова Т. Ю., № 691 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Писаренко О. А., № 692 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Загорюлькин Дмитрий, № 693 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Каверина Юлия, № 694 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Савельева Марианна, № 695 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Смирнова Виктория, № 696 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Вишневский Владимир, № 697 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Виноградова Е. П., № 698 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Листратенко Ольга, № 699 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Царькова Н. С., № 700 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Гигина А. С., № 786 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Липина М. С., № 787 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей (Барановой М. В.) (110 подписей – за), № 840 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей МО пос. Шушары (44 подписи – за), № 841 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Ткачева О. В., № 858 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Ковальчук Ю. К., № 07-25-7664/17 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (32 подписи – за), № 862 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Дубкова С. В., № 478 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Образцов Дмитрий, № 860 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Асладышкин В. М., № 859 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Савкина Т. М., № 861 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (88 подписей – за), № 863 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение сотрудников киностудии «Ленфильм» (23 подписи – за), № 864 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (36 подписей – за), № 865 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (48 подписей – за), № 866 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- 120 обращений против, на 246 л. в 1 экз.

*Приложение №3 на 132 л. в 1 экз.:*

- обращение: Жукова Е. А., № 715 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Дружининский М. Н., № 723 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- обращение: Верман Кристина, № 727 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Марик, № 760 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Груздева А. А., № 733 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Архипенкова С. И., № 742 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Мухин Г. М., № 749 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Ушакова Е. В., № 754 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Оль Викторовна, № 766 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Савкина Н. М., № 798 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Чонина Я. В., № 784-1 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Хрисанфов В. А., № 789-1 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- обращение: Чернова А. Г., № 794-1 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Славнейшев В. Н., № 799-1 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- обращение: Панов Д. О., № 806 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Рощин Михаил, № 809 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Груздев А. Н., № 815 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Приколога М. Д., № 825 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Бикулова Д. А., № 829 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Бикулова Р. А., № 833 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Святослав, № 837 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Мальшева Е. Г., № 846 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Теплова Д. А., № 849 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Костров Я. В., № 855 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Сивохина Н. П., № 720 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 26 июля 2017 г. по 7 августа 2017 г. проведено:

### 1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газетах: «Санкт-Петербургские ведомости» от 26.07.2017 г. № 136 (5998), «Царскоевская газета» от 03.08.2017 г. №29 (10225).

1.2. Организация градостроительной экспозиции с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, холл 2-го этажа.

1.3. В установленном порядке проведено информирование общественности и правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение:

1. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено рассылкой писем: от 26.07.2017 г. ООО «Эксима», ООО «Макдональдс», ООО «Киришиавтосервис», ЗАО «Инжтранспроект» (уч. 682, 684), АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» (уч. 668, 663)

2. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в случае, если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено рассылкой писем: от 26.07.2017 г. ООО «Эксима», ООО «Макдональдс», ООО «Киришиавтосервис», ЗАО «Инжтранспроект» (уч. 682, 684), АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» (уч. 668, 663).

1.4. Другие способы информирования:

- размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Пушкинского района от 26.07.2017 г.;
- адресная рассылка информационного сообщения.

**2. Обсуждение документации проведено:** 7 августа 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

**На публичном слушании присутствовало – 55 чел.**

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

**В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:**

1. *Беляев А. М.:* Какие социальные обязательства берет на себя инвестор, а какие город? АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» необходимо заключить соглашения с Комитетом имущественных отноше-

ний Санкт-Петербурга по проектированию и строительству объектов социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения, медицинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

2. *Жукова Е. А.:* Школы и детские сады будет строить АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»? Необходимо обеспечить гарантии по строительству социальных объектов АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий».

3. *Житель Пушкинского района:* Необходимы гарантии, что АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» построит объекты социальной и инженерной инфраструктуры качественно и в срок и выполнит свои обязательства перед городом. Обязательства перед городом надо закрепить соглашениями с Комитетом по имущественным отношениям

**Перечень отклоненных замечаний и предложений:**

1. *Мальшева Е. Г.:* Прошу признать данные публичные слушания несостоявшимися. Отказать в реализации данного проекта. Чем определен срок проведения экспозиции? Почему экспозиция материалов проходила только 5 дней, а не 10 дней? Почему материалы экспозиции не были размещены в сети Интернет? Демонстрационные материалы и схемы, представленные на публичном слушании, необходимо размещать в сети интернет.

*Ответ:* Срок проведения экспозиции определен Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» №400-61 от 20.07.2006 г. и составляет не менее пяти дней. Экспозиция материалов проходила с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г., что составляет 5 календарных дней. Публикация материалов на сайте администрации Пушкинского района была осуществлена в соответствии с п. 3 ст. 10-1 вышеуказанного Закона, в срок, не превышающий 10 дней со дня поступления заявления.

2. *Житель пос. Александровская:* Территория вновь создаваемого жилого массива расположена в непосредственной близости от пос. Александровская и города Пушкина. Куда и через какую территорию пойдет система УДС от вновь создаваемого жилого массива? Как будет организован транспортный поток от массива из/в Санкт-Петербург.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Мы не рассматриваем схему развития улично-дорожной сети южной части города.

Четыре земельных участка непосредственно примыкают к Пулковскому шоссе, проектируемая улица районного значения выводит основные потоки на Волхонское шоссе и перспективное продолжение Ленинградского шоссе (от улицы Южной – до Пулковского шоссе) с дальнейшим движением через «Экспоцентр» на развязке с Петербургским шоссе. Также основу УДС квартала будет составлять Кокколевская улица – улица районного значения.

3. *Писарев А. Е.:* Категорически против реализации данного проекта. Реализация нового строительного проекта приведет к приросту жителей в районе не на 12 тыс. человек, как говорят инвесторы, а в 3 раза больше расчетного, это повлияет на обстановку в системе социально-культурного обслуживания населения. Это усугубит и так не очень оптимистичную ситуацию сложившегося дефицита социальных объектов в Пушкинском районе. Зачем вы расширяете до 4-х полос и продлеваете Ленинградское шоссе? Вы предполагаете, что автотранспорт из нового массива пойдет через пос. Александровская?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Запрашиваемая функция использования в границах всех участков, обеспечивает прирост населения, не превышающий 11 тыс. жителей. Земельные участки самодостаточны в части обеспечения всех видов социального обеспечения – спортивные объекты, школы, детские сады и т. д. В частности, в детских садах существует профицит более 100 мест.

Проект дороги не является предметом слушаний. Наш проект использует УДС, включая

Ленинградское шоссе, отраженную в соответствии с действующим Генеральным планом г. Санкт-Петербурга. Его категория определяет минимальное количество полос – не менее 4-х.

4. *Житель пос. Александровская:* Ранее на публичные слушания были представлены Генеральный план развития Санкт-Петербурга и Правила землепользования и застройки, на них были высказаны замечания и предложения по УДС пос. Александровская. Были ли они учтены при их утверждении? Если впоследствии мнение жителей не учитывается, зачем нужны такие обсуждения?

*Ответ:* Согласно Закону Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. (ред. от 22.01.2015 г.) «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», проекты документов территориального планирования и проекты документов градостроительного зонирования обязаны пройти процедуру публичных слушаний в целях учета интересов физических и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности, соблюдения прав человека на благоприятную окружающую среду и условия жизнедеятельности. Обоснованные предложения и замечания жителей, после проведения публичных слушаний рассматриваются на заседании Комиссии по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга. С учетом действующих норм и правил по разработке градостроительной документации, а также требований градостроительного законодательства предложения жителей могут быть приняты для внесения в Генеральный план Санкт-Петербурга.

Вопрос по УДС пос. Александровская не является предметом рассмотрения настоящих слушаний. Границы земельных участков не примыкают к границам поселка Александровская. Администрация Пушкинского района в установленном порядке рассмотрит данный вопрос.

5. *Мальшева Е. Г.:* На экспозиции не была представлена схема УДС Южной части города Пушкина. Почему?

*Ответ:* Состав материалов, выставляемых на экспозиции определен Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 и включает в себя: заявление, пояснительную записку к заявлению, сводное заключение, публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний. Все перечисленные материалы в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. были представлены на экспозиции.

6. *Мальшева Е. Г.:* Утвержден ли проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Волонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе? Необходимо сначала обсудить ППТиПМ и только затем обсуждать условно разрешенный вид земельного участка.

*Ответ:* Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Волонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе в настоящий момент не утвержден и не является предметом рассмотрения данных публичных слушаний.

Проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не может выноситься на публичные слушания для рассмотрения и обсуждения до предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ виды разрешенного использования земельных участков делятся на основной, условно разрешенный и вспомогательный вид. Получение права на использование условно разрешенного вида на собственный земельный участок никак не связано с правами, обязательствами, либо условиями разработки и утверждения проекта планировки и проект межевания территории.

7. *Мальшева Е. Г.:* Какая необходимость в получении разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка»? Кто так захотел?

*Ответ:* Компания АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»

рассматривает возможность застройки части данных земельных участков, находящихся в их собственности, – жилой застройкой. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, данные земельные участки находятся в общественно-деловой зоне Д. В соответствии с Правилами землепользования и застройки ТД1-2, жилая застройка в данной зоне является условно разрешенным видом использования земельных участков. Для использования данного вида необходимо получить соответствующее разрешение на каждый земельный участок.

В соответствии с Приложением №2 к Закону Санкт-Петербурга №820-7 и Приложением №9 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.2017 г. – на рассматриваемой территории установлена высота застройки равная 18 м. Возможно строительство 5 этажей – это среднеэтажная жилая застройка.

8. *Мальшева Е. Г.:* Какая необходимость застройки данной территории жилыми домами, кроме интересов собственника?

*Ответ:* Одним из основных направлений развития города Санкт-Петербург является южное направление – с размещением объектов малоэтажного и среднеэтажного строительства. Целью является создание комфортных и зеленых кварталов с не высокой плотностью застройки. Санкт-Петербург является городом федерального значения, и количество его жителей постоянно растет. Мы создаем возможность жителям города приобрести доступное малоэтажное и среднеэтажное жилье отличного качества в одном из южных районов Санкт-Петербурга.

9. *Биколова Д. А.:* Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Любое строительство в ней не должно превышать высоту в 12 м, а высота ваших жилых домов – 18 м. Почему так произошло?

Согласовано ли данное строительство Главной (Пулковской) астрономической обсерваторией Российской академии наук? Материалы ППТ были представлены на рассмотрение астро-климатической группы Пулковской обсерватории?

В настоящее время оспариваются ранее выданные Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук, разрешения на застройку рядом расположенного земельного участка. Идет судебное разбирательство. Рекомендуем отложить решение по выдаче УРВИ до принятия окончательного решения по близлежащей застройке.

Запрашивал ли Комитет по градостроительству и архитектуре сведения в Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Мы не рассматриваем вид и типологию объектов застройки по высоте. Мы уточняем нормативы и ограничения в соответствии с ПЗЗ Санкт-Петербурга и Законом № 820-7 по регламентам и ограничениям, установленным в зоне расположения данных земельных участков. Предметом слушаний является запрос на право использования земельных участков условно разрешенным видом использования.

10. *Дряхлова Е. Г.:* Против строительства жилых домов. Как будет подъезжать к участку строительная техника?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования земельных участков условно разрешенным видом использования. Застройка рассматриваемой территории запланирована в несколько этапов в течение нескольких лет. Строительство дорог местного значения предусмотрено на каждом этапе строительства. На этапе строительства будет разработан проект организации строительства для каждого возводимого объекта, в котором, в частности, будут определены решения по въезду/выезду строительной техники. Ориентировочно ввод строительной техники будет осуществлен со стороны Пулковского и Волонского шоссе.

11. *Новиков Д. В.:* Поддерживаю реализацию данного проекта. Считаю, что город не должен стоять на месте и просто обязан поддержать инвестора.

*Ответ:* Принято к сведению.

12. *Груздева А. А.:* Прошу считать данные публичные слушания недействительными, т. к. представленные согласования не соответствуют действительности. В соответствии с Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р любое строительство в границах ЗПЗ запрещено, а не требует дополнительного согласования. Отказать в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Предметом слушаний является запрос на право получения разрешения в использовании условно разрешенного вида использования земельных участков. Не рассматривается вопрос о значимости объемов жилищного строительства. Мы не рассматриваем объекты застройки территории.

Разрешение на УРВИ и Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

13. *Мальшева Е. Г.:* Застройщик пытается исключить проведение публичных слушаний проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе.

*Ответ:* В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ разрабатываемый ППТиПМ будет представлен на рассмотрение и обсуждение на публичных слушаниях после получения УРВИ и получения заключения Комитета по градостроительству и архитектуре города Санкт-Петербурга, о направлении планировочной документации на публичные слушания.

14. *Плюто А. Ю.:* В представленных материалах отсутствует экологическая и историческая экспертизы. Где мнения экспертов о предполагаемой застройке? Получено ли заключение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. Заключение КПОССиОЭБ получено.

15. *Чернова А. Г.:* Где будут расположены очистные сооружения для ливневых стоков? Разработана ли схема водоотведения как хозяйственно-бытовых стоков, так и ливневых стоков?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков.

В рамках разработки проекта планировки и проекта межевания данной территории предусмотрена прокладка ливневой и хозяйственно-бытовой канализации по всей территории, а также размещение отдельно стоящих закрытых очистных сооружений поверхностных стоков подземного типа.

16. *Чернова А. Г.:* Получено ли заключение Невско-Ладожского Бассейнового водного управления?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. В соответствии с действующим законодательством согласование на стадии получения УРВИ не требуется.

17. *Писарев А. Е.:* Для обеспечения населения потребуется строительство объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Кто и за чей счет будет их строить?

*Ответ:* АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о передаче в собственность объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»).

18. *Дряхлова Е. Г.:* Где можно будет ознакомиться с соглашениями, заключенными между субъектом Российской Федерации городом Санкт-Петербургом, представленным Комитетом имущественных отношений, и АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» на проектирование, строительство и передачу социальных объектов? Прошу разместить их в свободном доступе. После разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе, его материалы должны быть также размещены в полном объеме в сети Интернет.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний.

19. *Плюто А. Ю.:* Срок подачи аргументированных замечаний и предложения по документации для включения их протокол публичных слушаний?

*Ответ:* Срок подачи замечаний и предложений в соответствии с п. 8 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. – не позднее трех дней после проведения публичных слушаний. Соответственно, до 10.08.2017 г. включительно.

20. *Мальшева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Как будет организован въезд/выезд на участок 10? Каким образом будет осуществляться движение общественного транспорта на территории проектирования? Какова схема движения общественного транспорта?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. В соответствии с разрабатываемым ППТ въезд на земельный участок 10 будет осуществлен через проектируемый боковой проезд вдоль Пулковского шоссе, далее по Кокколевской улице или через проектируемый боковой проезд вдоль Пулковского шоссе по Проектируемой улице №1. Общественный транспорт предусмотрен по проектируемым магистральным улицам районного и городского значения – проектируемой улице №2, Кокколевской улице, перспективному продолжению Ленинградского шоссе. Также предусматривается сохранение существующих маршрутов общественного транспорта по Пулковскому и Волонскому шоссе.

21. *Мальшева Е. Г.:* Прошу дать пояснения по проектным решениям развития улично-дорожной сети. Какое количество магистралей предусмотрено проектом? Как и куда они будут отводить транспортные потоки? Они будут сквозными или закольцованными? К какой категории будут отнесены Кокколевская ул. и проектируемая улица №2? Документация представлена не в полном объеме. Прошу признать общественные слушания не состоявшимися.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Кокколевская ул. и проектируемая улица №2 относятся к магистральным улицам районного значения. Пакет документов, представленный на экспозиции, соответствует требованиям Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.

22. *Калистратов Д. А.:* Будет ли затрагивать районы «старой» застройки новая УДС?

*Ответ:* Нет. За исключением Южно-широтной магистрали – улицы Южной, обеспечивающей обход г. Пушкина с севера.

23. *Жители пос. Александровская:* Просим исключить из проекта расширение Ленинградского шоссе. Для транспортных нужд поселка не требуется 4-полосная магистраль.

*Ответ:* Ответ не относится к теме публичных слушаний.

24. *Писарев А. Е.:* Категорически против реализации данного проекта. Прежде чем разрешать новое жилищное строительство, нужно

решить уже существующие проблемы с социальной и транспортной инфраструктурой, создать комфортные условия проживания для жителей и обеспечить их рабочими местами. Строительство жилья в таком объеме недопустимо.

**Ответ:** Проектом предусматривается размещение жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры для ее полного обеспечения. Размещение жилой застройки не создаст нагрузку на уже существующие социальные объекты.

25. *Груздев А. Н.:* Несет ли инвестор какие-либо обязательства по строительству объектов социальной и транспортной инфраструктуры или бремя соответствующих расходов в размере десятков и сотен миллиардов рублей ляжет на городской бюджет, который и сегодня испытывает острый дефицит денежных средств? При этом Пушкинский район имеет уже достаточно серьезные проблемы в виде недостатка социальных объектов (особенно в местах масштабной активной застройки – Шушарах, Ленсоветовском, Славянке) и огромных пробок на основных магистралях. На строительство инфраструктуры в новостройках, на решение вчерашних проблем уйдут годы и десятилетия, при этом с дальнейшей жилой застройкой и увеличением населения эти проблемы будут только расти.

**Ответ:** Компания АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» будет самостоятельно осуществлять строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, с их последующей передачей на баланс города. Для передачи социальных объектов городу будет заключено соглашение с Комитетом по имущественным отношениям «Дорожная карта», где прописаны сроки, условия передачи и стоимость строительства объектов. Выполнение работ по строительству УДС и планируемых к размещению объектов капитального строительства будет осуществляться в несколько этапов, это позволит оптимизировать процесс строительства и даст гарантию, что объекты будут построены.

26. *Груздева А. А.:* Зачем вся территория проектирования была разбита на 6 неравноценных участков? Почему разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» получаются на 6 участков, а не на одну общую территорию проектирования?

**Ответ:** В соответствии с Законом заявление о предоставлении разрешения на УРВИ земельного участка подается на уже существующие земельные участки. Инвестор подал заявки на право использования условно разрешенных видов на сформированные участки.

27. *Дряхлова Е. Г.:* Сколько парковочных мест для автотранспорта предусмотрено проектом, где они расположены?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Расчетами по данному участку предусмотрено размещение 704 машино-мест в запрашиваемой функции (границах 49,58% от площади земельного участка с кадастровым номером 78:42:1850201:85). Также в границах данного земельного участка предусмотрено размещение 426 машино-мест, расположенных вне границ зоны условно разрешенного вида использования рассматриваемого земельного участка.

28. *Жукова Е. А.:* Школы и детские сады будет строить АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»?

**Ответ:** Да, для обеспечения гарантии по строительству социальных объектов, АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» обязательства по их строительству оставляет за собой.

29. *Житель Пушкинского района:* На какие средства вы будете строить? Источник финансирования проекта – собственные средства застройщика или заемные?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Для строительства будут использоваться как собственные средства, так и средства привлеченных инвесторов.

30. *Житель:* Можно ли после публичных слушаний ознакомиться с материалами?

**Ответ:** Можно, в рабочее время до 10.08.2017 г. включительно в администрации района, каб. 434.

31. *Калистратов Д. А.:* Является ли автомобиль источником повышенной опасности?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний.

32. *Беляев А. М.:* К какой зоне отнесен земельный участок, в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилам землепользования и застройки? Обращались ли вы в органы исполнительной власти для внесения изменений в ПЗЗ и Генеральный план?

**Ответ:** В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, рассматриваемые земельные участки отнесены к зоне Д – общественно-деловая застройка. В соответствии с Правилами землепользования и застройки – к зоне ТД1-2 (ТД1-2\_1) – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов. 30.08.2010 г. уже было получено разрешение на УРВИ данной территории в границах одного земельного участка, поэтому в органы исполнительной власти для внесения изменений в ПЗЗ и Генеральный план инвестор не обращался.

33. *Беляев А. М.:* Если Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга откажет вам в получении разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка», есть ли у вас альтернативный вариант развития данной территории?

**Ответ:** Мы запрашиваем право на использование условно разрешенного вида в соответствии с нашими планами по развитию данной территории. По результатам запроса будут приняты дальнейшие решения. На данный момент альтернативный вариант развития территории не разрабатывался.

34. *Беляев А. М.:* Ранее на сайте администрации Пушкинского района была опубликована информация о том, что инвестор за свой счет обязуется в пределах территории построить все объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальные объекты в области культуры и спорта, одну школу и детский сад (первая очередь освоения территории). Также городу будут безвозмездно переданы земельные участки для строительства детских садов и школ, объектов амбулаторно-поликлинического комплекса и внешней транспортной инфраструктуры. Кто же в результате будет строить все социальные объекты, и если город впоследствии будет выкупать их у застройщика, то предусмотрены ли средства на выкуп в бюджете Санкт-Петербурга?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Инвестор-собственник земельных участков – АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» – еще раз подтверждает информацию о намерении самостоятельно осуществить строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, с их последующей передачей на баланс города. Все обязательства инвестора по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также социальных объектов, объектов коммунального обслуживания будут определены и согласованы соответствующими органами исполнительной власти Санкт-Петербурга в рамках утверждения «Дорожной карты» с Правительством Санкт-Петербурга.

35. *Беляев А. М.:* Еще раз прошу уточнить, какие социальные обязательства берет на себя инвестор, а какие город? Сроки строительства социальных объектов? Предусмотрены ли штрафные санкции за нарушение сроков строительства соц. объектов? Считаю нецелесообразным в настоящее время выдавать разрешение на изменение условно разрешенного вида использования, пока не будут решены вопросы с транспортной доступностью и социальными объектами.

**Ответ:** АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о проектировании и строительстве объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»), где будут определены сроки, стоимость и условия передачи.

36. *Груздев А. Н.:* Считаю, что территорию проектирования разбили на 6 участков для того, чтобы уйти от понятия «крупное жилищное строительство». Считаю это незаконным. Считаю

нецелесообразным в настоящее время выдавать разрешение на изменение условно разрешенного вида использования.

**Ответ:** В материалах СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1034/пр от 30.12.2016 г., отсутствует понятие «крупное жилищное строительство».

37. *Мальшева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Зачем вся территория проектирования была разбита на 6 странных, неравноценных участков? Считаю данное деление неразумным. Почему разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» получаются на 6 участков, а не на одну общую территорию проектирования?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Территория проектирования поделена на кварталы в следствии формирования улично-дорожной сети для осуществления транспортной доступности к осваиваемой территории. Сформированы границы элемента планировочной структуры.

38. *Новиков Д. В.:* Без получения разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» возможно ли строительство на участке? Какие объекты?

**Ответ:** Собственник не ограничен в возможности строительства на всех заявленных участках в настоящее время. Без получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков возможно строительство объектов в соответствии с основным видом разрешенного использования – это объекты общественно-делового назначения. Торговые комплексы, бизнес-центры, гостиницы, логистические центры и т. д.

39. *Груздев А. Н.:* Через территорию предполагаемого строительства проходит один из компонентов объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО – так называемое Блокадное кольцо. Учен ли этот факт при разработке проекта?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Официальной информации о компонентах ЮНЕСКО Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в рамках разработки градостроительной документации не предоставляли.

40. *Мальшева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта.

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний.

41. *Мальшева Е. Г.:* Проведены ли архивно-изыскательские работы в границах проектирования? Согласован ли проект Министерством культуры и ЮНЕСКО?

**Ответ:** На стадии запроса на использовании условно разрешенного вида не требуется выполнение указанных Вами работ и согласований.

42. *Груздева А. А.:* Осознает ли инвестор, сколько по времени будут длиться архивно-изыскательские работы? Учтено ли это время при расчете сроков строительства?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний.

43. *Беляев А. М.:* В октябре 2016 года было предложено объявить мораторий на любое строительство на всей территории, попадающей в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Прошу отложить решение по выдаче УРВИ до принятия окончательного решения.

**Ответ:** В настоящее время официальных документов Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Российской Федерации, подтверждающих запрет на разработку градостроительной документации в границах ЗПЗ ГАО РАН, нет.

44. *Беляев А. М.:* Данные участки определены в Генеральном плане Санкт-Петербурга к общественно-деловой зоне, поэтому перспективнее развивать их как деловую зону, с торговыми центрами, гипермаркетами, кинотеатрами, бассейнами и социальными

объектами. Считаю необходимым отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

**Ответ:** Критерии и вид развития земельных участков, находящихся в собственности юридических лиц, являются исключительным правом каждого собственника. Собственник земельных участков воспользовался своим правом по проведению процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид, что не противоречит положениям Генерального плана Санкт-Петербурга, Конституции РФ и иных нормативных актов.

Получение УРВИ земельного участка для размещения жилищного строительства не только не исключит возможность строительства торговых центров, гипермаркетов, кинотеатров, бассейнов и социальных объектов на территории, но приведет к увеличению заинтересованности в их скорейшем строительстве. Включение всех вышеперечисленных объектов в жилые районы будет являться наиболее выгодным для инвестора. Их строительство будет актуально при их размещении в совокупности с жилой застройкой, эффективность их работы будет выше.

45. *Бикулова Д. А.:* Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. В соответствии с Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р любое строительство в границах ЗПЗ запрещено. Считаю необходимым отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Разрешение на УРВИ и Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

46. *Дряхлова Е. Г.:* Очень жаль, что на общественные слушания пришло так мало людей. Требуя заключение по данным публичным слушаниям опубликовать на сайте администрации.

**Ответ:** Информирование граждан о проведении публичных слушаний было проведено в установленном порядке, дополнительно было опубликовано в местной газете «Царскосельская газета». В соответствии с п. 8 ст. 10 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. заключение о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений будет опубликовано на официальном сайте администрации.

47. *Ковальчук Ю. К., Обком профсоюза работников агропромышленного комплекса:* На публичных слушаниях представляю следующие организации:

- Ассоциацию «Ленплодоовощ», как советник генерального директора;
- работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской области, как председатель Научно-производственного совета Обкома профсоюза работников АПК;
- Петровскую академию наук и искусств, как академик-секретарь Отделения управления социально-экономическими системами и руководитель СПб ААЦ.

Нас волнуют две проблемы: ликвидация отечественных сельхозпроизводителей (Правительство Санкт-Петербурга ликвидировало в аграрном секторе города и области 170 тыс. рабочих мест) и вызванная этим демографическая катастрофа (людские потери в Санкт-Петербурге свыше 1 млн чел., уже вдвое превысили блокадные потери в войну 1941-1945 гг.). На каком основании земли сельхозназначения, аграрной науки, земли особо охраняемых территорий незаконно записаны в Генплане как земли населенных пунктов и на них ведется массовое жилищное и промышленное строительство? Отказать застройщику в выдаче разрешения на условно

разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Вопрос о составе категорий земель в границах населенных пунктов не относится к теме слушаний. Промышленное и массовое жилищное строительство не предполагается в границах земельных участков, на которые запрашивается условно разрешенный вид использования. В материалах СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1034/пр от 30.12.2016 г., отсутствует понятие «массовое жилищное строительство».

48. *Беляев А. М., координатор движения «Гражданин Пушкин», и обращения граждан (244 обращения):* Прошу отказать заявителям в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков («среднеэтажная жилая застройка») по следующим причинам:

1. Все 6 рассматриваемых земельных участков находятся в защитной парковой зоне ГАО РАН (Пулковской обсерватории). В соответствии с действующим Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. № 4003-р в этой зоне запрещено крупное жилое строительство.

18.10.2016 г. состоялось совещание в Администрации Президента РФ, в результате которого Администрации Санкт-Петербурга было поручено проработать возможность введения временного моратория на согласование градостроительной документации в 3-километровой защитной парковой зоне ГАО до утверждения Комплексной концепции развития территорий, прилегающих к ГАО РАН, аэропорту «Пулково» и «Экспофоруму».

Вместе с тем, заявителями предлагается масштабная жилая застройка на 12500 человек. Реализация представленного проекта приведет к неизбежному ухудшению астроклимата и невозможности проведения высокоточных астрометрических наблюдений. Это повлечет за собой ликвидацию Пулковской обсерватории как научного объекта, в котором на протяжении более 170 лет ведутся непрерывные фундаментальные астрономические наблюдения, имеющие мировое значение. Будут сокращены рабочие места.

2. Помимо рассматриваемой территории вдоль Пулковского шоссе уже утверждены другие проекты масштабной жилой застройки: «Планетоград» (100 000 человек), город-спутник Южный (135 000 человек), «Город Цветов» (11 900 человек), ЖК «Пулковские высоты». По соседству реализуется проект «На Царскосельских холмах». Все эти кварталы представляют собой огромные спальные районы без градообразующих предприятий и достаточного кол-ва рабочих мест. В результате маятниковая миграция только увеличится, и нагрузка на Пулковское шоссе, как приоритетное и фактически единственное транспортное направление в сторону города для указанных территорий, колоссально возрастет. Никаких принципиально новых транспортных решений при таком увеличении численности населения не предполагается, тем более за счет самих инвесторов. Бремя по развитию транспортной инфраструктуры ляжет на плечи городского бюджета, испытывающего острый дефицит денежных средств.

Строительство Южной широтной магистрали от Волхонского шоссе до Советского проспекта, озвученное заявителями в качестве альтернативы, обойдется для бюджета в десятки миллиардов рублей и растянется в лучшем случае на 10 лет, при том, что в Генплане Петербурга она заложена ещё с 2005 года, а к ее строительству городские власти собираются приступить только в этом году. Более того – данная магистраль необходима уже сегодня для перераспределения основных транспортных потоков в Пушкинском районе, уменьшения транзитных потоков через Пушкин, решения проблемы переезда через ж.-д. линию Витебского направления. Жители же рассматриваемых новостроек получают тем самым возможность использовать для сообщения с городом лишь те же самые, уже перегруженные лучевые магистрали (Витебский проспект, Московское шоссе), вдоль которых сегодня продолжают разрастаться новые, огромные жилые массивы (Шушары, Славянка, Ленсоветовский) и промзоны.

3. На данном этапе нет четкого и ясного ответа, за чей счет и в какие сроки планируемая к развитию территория будет обеспечена всей необходимой социальной инфраструктурой (5 детских садов, 3 школы, поликлиника и т. д.). Инвестор обещает возвести указанные объекты

за свой счет, однако будут ли они безвозмездно переданы городу или будут выкупаться за счет городского бюджета, на что потребуются миллиарды рублей, – остается неизвестным. При этом город сейчас в значительной мере испытывает трудности по финансированию строительства соцобъектов, не обеспечив ими в достаточном количестве новостройки в том же Пушкинском районе – в Шушарах, Славянке, Ленсоветовском. Помимо этого городу понадобятся бюджетные средства для строительства инфраструктуры в уже заявленных крупномасштабных проектах вроде города-спутника Южный, «Планетограда» и т. д. В таком варианте нет никаких гарантий, что вся необходимая инфраструктура будет построена в сроки, а близкая к катастрофической ситуация, сложившаяся сегодня в районе, как минимум не усугубится.

4. Генпланом Санкт-Петербурга данная территория определена в зону общественно-деловой застройки. Учитывая перенасыщение прилегающих территорий проектами масштабной жилой застройки, дефицит инфраструктуры, предприятий, специфику местности (близость аэропорта, обсерватории, «Экспофорума»), рациональнее и целесообразнее использовать эти земли в общественно-деловом направлении: для создания объектов социальной и досуговой инфраструктуры, туристических центров, рекреационных зон и т. д. Это позволит сохранить аутентичность пригородной зоны, увеличить привлекательность Пушкинского района, обеспечить население рабочими местами, сократить маятниковую миграцию из близлежащих микрорайонов, а также будет способствовать развитию малого бизнеса, увеличению доходной части бюджетов Санкт-Петербурга и муниципального образования «Поселок Шушары».

*Ответ:*

1. Некорректная трактовка Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р. Предметом слушаний является запрос на право получения разрешения в использовании условно разрешенного вида использования земельных участков. Не рассматривается вопрос о значимости объемов жилищного строительства. Мы не рассматриваем объекты застройки территории.

Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

В настоящее время официальных документов Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Российской Федерации, подтверждающих запрет на строительство и разработку градостроительной документации в границах ЗПЗ ГАО РАН, нет.

Предложение на введение моратория не является нормативным либо правовым актом, обязательным к исполнению.

Запрашиваемая функция использования в границах всех участков обеспечивает прирост населения, не превышающий 11 тыс. жителей. Земельные участки самодостаточны в части обеспечения всех видов социального обеспечения – спортивные объекты, школы, детские сады и т. д. В частности, в детских садах существует профицит более 100 мест.

2. Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков.

3. АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами ОА ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о передаче в собственность объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»), где будут четко определены сроки и стоимость объектов.

4. Получение УРВИ земельного участка для размещения жилищного строительства не

только не исключит возможность строительства торговых центров, гипермаркетов, кинотеатров, бассейнов и социальных объектов на территории, но приведет к увеличению заинтересованности в их скорейшем строительстве. Включение всех вышеперечисленных объектов в жилые районы будет являться наиболее выгодным для инвестора. Их строительство будет актуально при их размещении в совокупности с жилой застройкой, эффективность их работы будет выше.

Инвестор запрашивает право на использование условно разрешенного вида в соответствии с планами по развитию данной территории. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении разрешения на УРВИ будут приняты дальнейшие решения.

49. *Калистратов Д. А.:* Я поддерживаю проект, реализуемый компанией ВТБ, на территории, граничащей с Пулковским и Волхонским шоссе. Я отмечаю, что данный проект в том числе серьезно проработан с точки зрения транспортной доступности и транспортной логистики.

Учитывая, что в настоящее время на юге города активно развивается транспортная инфраструктура – строится Южно-Волхонское шоссе, платная магистраль Е-11 (Москва – Петербург) с будущими съездами на Пушкин, а также учитывая перспективные планы города в развитии транспортных магистралей (продолжение Витебского проспекта за Петербургское шоссе, строительство перспективного проезда – Ленинградского шоссе), реализация проекта ВТБ не окажет существенного влияния на загрузку транспортных магистралей.

Межквартальная сеть, которая, кстати, по заявлению инвестора, будет им построена и передана городу, обеспечивает удобные выезды на Пулковское шоссе и Волхонское шоссе, а после строительства дополнительного выезда с «Экспофорума» на Волхонское шоссе (2018 г.) появится возможность дополнительного выезда/выезда из кварталов застройки на Петербургское шоссе и далее Витебское шоссе или Петербургское шоссе, далее Пулковское шоссе, что, по моему мнению, позволит уже в 2018 году отвести часть транзитных транспортных потоков от перемещения через территорию г. Пушкин.

С моей точки зрения, реализация заявленного ВТБ проекта не ухудшит транспортную доступность Пушкина, а наоборот, позволит развить улично-дорожную сеть, создав дополнительные маршруты для жителей Пушкинского района, в том числе Пушкина и Александровской. А если учитывать существующие требования градостроительных регламентов по минимальному количеству мест для размещения и стоянки индивидуального и грузового автотранспорта, установленные в отношении общественно-деловой застройки и жилой, то замещение разрешенной на сегодня общественно-деловой функции жилой позволит приблизительно в два раза уменьшить количество грузового и легкового автотранспорта, следующего к указанной территории или размещаемого на указанной территории. В связи с чем, для меня как для жителя Пушкина, согласие на использование указанной территории для целей строительства жилья является более предпочтительным с точки зрения будущей транспортной ситуации Пушкинского района.

Также несомненно, что предлагаемая ВТБ при застройке участков обеспеченность территории объектами социальной (и особенно досуговой) и спортивной направленности позволит жителям Пушкина, Александровской и других прилегающих районов в полной мере воспользоваться услугами данных объектов. Ведь и в Пушкине, и тем более в Александровской, ощущается катастрофический недостаток спортивных объектов (нет ни одного бассейна, ни одного катка, нет общедоступных футбольных полей и спортивных комплексов), объектов семейного досуга (в части круглогодично доступных развлекательных зон), отсутствуют кинотеатры. И данная проблема, по моему мнению, может быть решена только в рамках согласования на данной территории строительства жилья, т. к. очевидно, что при отсутствии жилой застройки никто не будет строить на указанной территории социальные, спортивные объекты и объекты здравоохранения.

Кроме того, при обсуждении вопросов, связанных с тем, что указанная территория находится в охранной зоне Пулковской обсерватории, у меня вызывает недоумение, почему термин «крупности» рассматривается только применительно к жилой застройке, ведь здания общественно-деловой застройки, строительство которых на сегодня уже возможно

на указанных земельных участках, тоже могут быть крупными. Полагаю, что вопрос о том, является ли застройка крупной или нет, не должен рассматриваться применительно к виду разрешенного использования земельного участка или функционалу здания. В частности, он не может ставиться «во главу угла» при рассмотрении вопроса о согласовании жилой застройки, как условно разрешенного вида использования, а потому при составлении протокола и принятии решения данный довод должен быть отклонен, как не имеющий отношение к существу вопроса.

По-моему, мнение администрации Пулковской обсерватории о том, что данный вопрос должен быть детально рассмотрен при принятии решения о строительстве конкретного объекта, является правомерным и целесообразным.

В связи с вышеизложенным, считаю, что следует предоставить владельцу земельных участков разрешение на испрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

*Ответ:* Принято к сведению.

50. *Мюхьянен Е. Н.:* Поддерживаю позицию заказчика реализации проекта комплексной застройки, в составе которой наряду с 4-этажными жилыми домами предполагается построить значительное количество объектов социального, спортивного и досугового назначения. Сегодня в Пушкине для детей и юношества достаточно широко представлены объекты культурного и экскурсионного назначения, детские центры различной направленности (Центр технического творчества и ИТ, детский досуговый центр «София», шахматный клуб). Сложнее обстоит дело со спортивными объектами: небольшой каток на Треугольной площади, работающий только зимой, а летом превращающийся в роледром, закрытая по причине небезопасности скейт-площадка у Александровского парка. В Пушкине наблюдается острый дефицит бассейнов, а также футбольных полей, которые были бы доступны детям, не занимающимся в профильных секциях.

В связи с отсутствием торгово-развлекательных комплексов, в которых обычно представлена досуговая составляющая, в Пушкине нет крытых ледовых катков, а также площадок для катания на роликах, скейтх, для прыжков на скаутах. Отсутствуют современные кинотеатры.

Проект же предполагает построить крытый ледовый каток, спортивные комплексы, один из которых с бассейном, три открытые футбольные площадки (поля), что важно, с раздевалками. Предполагается в качестве образовательного и развлекательного объекта строительство проекта «Ленфильм-парк», заявлен также дом детского творчества. Считаю, что перечисленные спортивные и досуговые объекты дадут возможность жителям Пушкина не отправляться за впечатлениями и адреналином в ближайшие районы города.

Все сказанное выше, а также стремление инвестора создать застройку для комфортной жизни (4-этажная разреженная застройка, большие площади под зеленые зоны, обеспеченность социальной инфраструктурой, продуманность вопроса транспортной доступности территории), позволяет мне, как маме сына-школьника, активно занимающегося спортом, сказать проекту «да».

Вместе с тем, в ходе публичных слушаний, на которых я присутствовала, одним из выступающих было упомянуто, что на указанных земельных участках расположены компоненты объекта культурного наследия, охраняемые ЮНЕСКО, а именно «компоненты Блокадного кольца Ленинграда». Seriously озаботившись указанным вопросом, я изучила материалы, которые, по моему мнению, должны содержать информацию о данном памятнике и особенностях использования земельного участка, на котором он расположен. Однако ни сайт КГИОП, ни официальный сайт ЮНЕСКО, ни Закон Санкт-Петербурга №820-7 не содержат такой информации, хотя указанные источники безусловно должны содержать такую информацию.

В связи с чем, считаю, что ссылка на наличие на указанной территории объекта культурного наследия может ввести в заблуждение жителей Санкт-Петербурга и контролирующие органы, а потому не должна быть принята во внимание.

*Ответ:* Принято к сведению.

51. *Коновалов А. М., Бачинин Д., Иванова Н., Черникова М. К., Чистяков В. В., Соколов С.:* Против застройки в ЗПЗ Пулковской обсерватории.

*Ответ:* Принято к сведению.

52. Жукова Е. А., и обращения граждан (24 обращения):

1. Экспозиция была открыта только по рабочим дням с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 18:00, в течение 5 (пяти) рабочих дней, с 31.07.2017 г. до 04.07.2017 г. Таким образом, с предоставленными материалами не мог ознакомиться ни один человек, обязанный находиться днем на работе, то есть большинство горожан. Сроки действия экспозиции прямо нарушают Закон Санкт-Петербурга № 400-61, в п. 1 ст. 6 которого указано, что срок проведения экспозиции документации не может быть менее 10 дней.

2. Проведение публичных слушаний было назначено на 16:00 в рабочий день, когда значительная часть заинтересованной общественности работает. Следовательно, права граждан на участие в публичных слушаниях были нарушены.

3. Представленная на экспозиции документация была неполной и не соответствовала требованиям законодательства.

3.1. В соответствии с п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 на экспозиции документации перед проведением публичных слушаний должны быть представлены:

- документация;
- пояснительная записка к документации;
- копии согласований документации, полученные в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными актами Санкт-Петербурга;
- иные информационные и демонстрационные материалы в целях информирования граждан по обсуждаемой документации.

В «Заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства» указано Приложение со следующими документами:

1. Кадастровый паспорт земельного участка;
2. Учредительные документы АО ВТБ КУА;
3. Протокол № 09/15 от 09.09.2015 г.;
4. Правила доверительного управления ЗПИФН «Развитие территорий»;
5. Лицензия № 21-000-1-00059 от 06.03.2002 г., выданная АО ВТБ КУА на осуществление деятельности по управлению фондами;
6. Доверенность № 261-16 от 26.12.2016 г.;
7. Демонстрационные материалы, в составе:
  - пояснительная записка;
  - графические материалы.
8. Электронная версия, 8 CD дисков.

В нарушение закона, из всего вышеперечисленного на экспозиции были представлены только пояснительная записка и графические материалы. В ходе публичных слушаний при ответе на один из вопросов была вывешена схема, отсутствовавшая на экспозиции. Из этого следует, что даже графические материалы были представлены не в полном объеме.

3.2. Согласно п. 8 Приложения к «Заявлению о предоставлении разрешения», заявитель предоставил документацию также и в электронном виде. Однако, в нарушение действующего законодательства, регламентирующего предоставление гражданам информации, в частности ст. 10.1 Федерального закона № 149-ФЗ от 27.06.2006 г. «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (в действующей редакции), электронная версия документации не была выложена в Интернете, тем самым доступ всех заинтересованных граждан к ней был ограничен.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. материалы были представлены на экспозиции в администрации Пушкинского района, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24. Из-за действия экспозиции только в рабочее время, из-за сроков действия экспозиции, из-за отсутствия представленных на экспозицию документов в Интернете, были нарушены права граждан на получение и использование информации, на доступ к документам и материалам, непосредственно затрагивающим права и свободы граждан – Конституция РФ, ч. 2 ст. 24, ч. 4 ст. 29.

4. Санкт-Петербург включен в перечень исторических поселений совместным Приказом Министерства культуры России и Минрегиона развития России от 29.07.2010 г. № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений».

Согласно ст. 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции (далее – ФЗ № 73-ФЗ), градостроительная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

Особое регулирование градостроительной деятельности требует, в частности, составления историко-культурного опорного плана и разработки градостроительных регламентов, которые подлежат согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия. Материалы историко-культурного опорного плана на экспозиции отсутствовали. Письмо КГИОП, на которое ссылался в ходе слушаний представитель заявителя, на экспозиции перед слушаниями отсутствовало, в ходе самих слушаний не было представлено для всеобщего обозрения.

5. Земельный участок, предлагаемый под застройку, является фрагментом значительно большего по площади участка с кадастровым номером 78:42:1850201. Через территорию участка № 78:42:1850201 проходит объект культурного наследия – «Блокадное кольцо», часть Зеленого пояса Славы. Для данного ОКН установлена защитная зона шириной 150 м, в которой запрещено «строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, за исключением строительства и реконструкции линейных объектов», в соответствии со ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ. Следовательно, часть участков, на которые разделен земельный участок № 78:42:1850201 и по которым проводились публичные слушания, попадают в защитную зону объекта культурного наследия, что делает строительство на них незаконным.

Необходимо отметить, что ОКН федерального значения «Блокадное кольцо» является компонентом объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО С540 «Исторический центр Санкт-Петербурга с группой прилегающих памятников». Следовательно, при использовании для строительства земельного участка необходимо исполнить международные обязательства РФ по согласованию строительных работ с Центром Всемирного наследия ЮНЕСКО.

На экспозиции отсутствовали информация и документы об объекте культурного наследия и о наличии охранной зоны ОКН, о границах ОКН федерального значения «Блокадное кольцо» и его точном расположении относительно земельного участка, для которого испрашивается изменение разрешенного вида использования, о статусе ОКН федерального значения «Блокадное кольцо», как компонента объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО.

6. В сводном заключении в разделе 12 «Необходимость установления зоны с особыми условиями использования в связи с возможным негативным воздействием на окружающую территорию» имеется указание, что «в границах защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории РАН любое строительство необходимо согласовывать с дирекцией Пулковской обсерватории (Распоряжение СНК от 11.03.1945 г. № 4003-р)».

В ходе слушаний представитель заявителя сослался на письмо ГАО РАН, в котором директор обсерватории указывает, что согласование на данный вид градостроительной документации не нужно. Однако этот документ отсутствовал на экспозиции и не был представлен для всеобщего обозрения в ходе публичных слушаний.

Кроме того, в названном Распоряжении Совнаркома пп. б) п. 5 устанавливается «защитная парковая зона в радиусе 3 км вокруг Пулковской обсерватории с запрещением в ней промышленного и крупного жилищного строительства и с согласованием всякого строительства в этой зоне с дирекцией Пулковской обсерватории».

Испрашивание отдельного разрешения на условно разрешенный вид использования – среднеэтажную жилую застройку – для каждого из шести малых земельных участков, имеющих общие границы и дорожно-уличную сеть, в сумме приведет к тому, что на большом земельном участке № 78:42:1850201, в который входят земельные участки, представленные на публичные слушания, будет осуществляться крупное жилищное строительство.

Распоряжение Совнаркома от 11.03.1945 г. № 4003-р является действующим нормативным правовым актом, которым на указанной территории крупное жилищное строительство запрещено.

7. Ни в одном из представленных документов не дается обоснования необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В ответ на вопросы об обосновании необходимости строительства среднеэтажных жилых домов на участке, принадлежащем к защитной парковой зоне Пулковской обсерватории, было сказано, что изменение разрешенного вида использования земельного участка на условно разрешенный – это

право обладателя земельного участка, которым он воспользовался.

Документы, подтверждающие, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка не нарушит законы и права граждан, предоставлены не были.

8. Исходя из представленных на экспозиции графических материалов, часть из них относится к документации по Проекту планировки территории (далее – ППТ). То же можно сказать и про большую часть Пояснительной записки.

Представители заявителя на слушаниях официально заявили, что Проект планировки территории отсутствует, на публичных слушаниях не обсуждался и, следовательно, Распоряжения правительства Санкт-Петербурга об утверждении ППТ не существует.

Изменение разрешенного вида использования земельного участка в отсутствие разработанного и утвержденного ППТ является нарушением Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки территории определяет назначение земельных участков. Раз ППТ отсутствует, то земельные участки не имеют законодательно определенного назначения для использования, следовательно, изменение разрешенного вида использования земельного участка невозможно, так как нормативным правовым актом Правительства Санкт-Петербурга не установлен вид его использования.

9. Экспозицию и публичные слушания признать неподготовленными, не соответствующими действующему законодательству и несостоявшимися.

10. Отказать правообладателю земельного участка АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 10.

*Ответ:*

1. Срок проведения экспозиции в соответствии с п. 6 ст. 10-1 по вопросам предоставления разрешений составляет не менее 5 дней. Экспозиция была выставлена в течение 5 дней с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. включительно.

Указанный в обращении п. 1 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга №400-61 относится к публичным слушаниям по Проекту планировки и Проекту межевания территории.

2. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

3. На экспозиции были представлены материалы в соответствии с требованиями п.6 ст.10-1 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.:

- заявления на каждый запрашиваемый земельный участок (6 шт.);
- пояснительные записки к каждому заявлению (6 шт.);
- копия сводного заключения КГА по каждому земельному участку (6 шт.);
- копии публикации информационного сообщения (газета «Санкт-Петербургские ведомости» №136 (5998) от 26.07.2017 г. (6 шт.);
- демонстрационные материалы (6 шт.).

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения порядка проведения слушания соблюдены.

Срок проведения экспозиции в соответствии с п. 6 статьи 10-1 по вопросам предоставления разрешений составляет не менее 5 дней. Экспозиция была выставлена в течение 5 дней с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. включительно.

Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

4. Вопрос не относится к предмету слушаний. Согласование историко-культурного опорного плана не требуется в рамках проведения процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

5. Вопрос не относится к предмету слушаний. На экспозиции были представлены материалы в соответствии с требованиями п. 6 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.:

- заявления на каждый запрашиваемый земельный участок (6 шт.);

пояснительные записки к каждому заявлению (6 шт.);

копия сводного заключения КГА по каждому земельному участку (6 шт.) (заключение, сформированное КГА, включающее информацию, предоставленную исполнительными органами государственной власти, необходимую для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, направленное в районную комиссию с целью проведения публичных слушаний);

копии публикации информационного сообщения (газета «Санкт-Петербургские ведомости» №136 (5998) от 26.07.2017 г. (6 шт.);

демонстрационные материалы (6 шт.).

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения порядка проведения слушания соблюдены.

Официально информации о компонентах ЮНЕСКО Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в рамках разработки градостроительной документации не предоставляли.

6. Предметом слушания было рассмотрение вопроса по получению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее – УРВИ), а в сводном заключении отражена информация по согласованию любого строительства с дирекцией Пулковской обсерватории. Разрешение на УРВИ не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка является правом правообладателя земельного участка. В соответствии с действующим законодательством при получении условно разрешенного вида использования предусмотрено проведение публичных слушаний для учета мнений жителей.

8. Проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не может выноситься на публичные слушания для рассмотрения и обсуждения до предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ виды разрешенного использования земельных участков делятся на основной, условно разрешенный и вспомогательный вид. Получение права на использование условно разрешенного вида на собственный земельный участок никак не связано с правами, обязательствами, либо условиями разработки и утверждения проекта планировки и проект межевания территории.

9. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

10. Принято к сведению.

53. Касперович С. В.: Поддерживаю строительство и желание инвесторов осуществить развитие территории с учетом строительства социальной и транспортной инфраструктур. Данный проект – это перспектива развития района.

*Ответ:* Принято к сведению.

54. Краснова Е., Фельдшерев Е., Рослякова Е. И., Павлова О., Сипарова М., Смирнова Ю., Паршина Ю., Турченко А., Виноградова Е. П., Стапанова Т. Ю., Писаренко О., Загорюлькин Д., Каверина Ю., Сивельева М., Смирнова В., Вишневикий В., Виноградова Е. П., Листаренко О.: Поддерживаю реализацию проекта. На дальнейших стадиях проектирования вижу необходимым рассмотреть транспортную и социальную обеспеченность территорий.

*Ответ:* Принято к сведению.

55. *Царькова Н. С.*: Прошу отклонить проект до приведения дорожной и социальной инфраструктуры Пушкинского района в соответствии с необходимостью жителей.

*Ответ:* Принято к сведению.

56. *Гигина А. С.*: Хочу высказаться в поддержку застройки данной территории! Меня впечатлила такая планировка – все зелено, а для Пушкинского района зеленые насаждения – это визитная карточка района. За счет того, что дома среднеэтажные, дома со скатными крышами, присущими Пушкинскому району, я думаю, что найдется много желающих людей жить в Пушкинском районе. Наш город устал уже от стеклянных небоскребов и однообразных панельных домов. В этом проекте все объекты не выше 4-5 этажей. Район хороший, рядом железная дорога, Пулковское шоссе, Волхонское шоссе. Поддерживаю проект!

*Ответ:* Принято к сведению.

57. *Липина М. С.*: На мой взгляд, наконец-то в Пушкинском районе проектировщики и заказчики документации начали думать об удобствах жителей. Считаю, что надо застраивать и развивать Пушкинский район 4-5-этажными домами. Особенно мне нравится факт, что на одном из участков была размещена поликлиника, которой будут пользоваться жители района и близлежащих поселков при необходимости. Поддерживаю проект, я ЗА!

*Ответ:* Принято к сведению.

58. *Коллективное обращение Барановой М. В. (110 подписей)*: Считаю, что данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе привлечь новые инвестиции в Санкт-Петербург.

Учитывая вышеизложенное, настоятельно просим учесть высказанную нами позицию и принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

*Ответ:* Принято к сведению.

59. *Коллективное обращение от представителей широкой общественности (44 подписи)*: Мы, жители пос. Шушары, поддерживаем вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850201:77, 78:42:1850201:78, 78:42:1850201:83, 78:42:1850201:85, 78:42:1850201:86, 78:42:1850201:87.

Считаем, что такая компания, как АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий», действительно способна реализовать представленные проектные решения, в части обеспечения жителей объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Реализация проекта ВТБ со строительством комфортной пятиэтажной жилой застройки с зелеными скверами, большими благоустроенными дворами, спортивными площадками, с профицитом мест в детских садах и школах, с размещением доступных объектов культуры и искусства – это мечта жителей пос. Шушары.

Считаем необходимым развитие территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850201:77, 78:42:1850201:78, 78:42:1850201:83, 78:42:1850201:85, 78:42:1850201:86, 78:42:1850201:87. Поддерживаем вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Принято к сведению.

60. *Ткачева О. В.*: Прошу остановить застройку Пушкина и прилегающих территорий. Город задыхается, поликлиники и школы не справляются.

*Ответ:* Принято к сведению.

61. *Ковальчук Ю. К., Обком профсоюза работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Ассоциация «Ленплодоовощ», Петровская академия наук и искусств*: Категорически против строительства на землях сельскохозяйственного производственного кооператива СПК «Шушары» жилого комплекса МФК «Югтаун». Строительство МФК «Югтаун» – это не государственные нужды развития Санкт-Петербурга, Пушкинского района, как убеждают чиновники, а реализация ими международной коррупционной аферы, тягчайшее государственное преступление. Это поэтапная ликвидация СПК «Шушары», г. Пушкин как наукограда, мирового центра аграрной академической науки, аграрного университетского образования, города-музея-заповедника, объекта охраны культурного наследия мирового значения ЮНЕСКО и Пушкинского района как агротехнопарка, полигона для разработки и реализации в сельхозпредприятиях района наукоемких технологий и базы подготовки специалистов и ученых не только для России, но и мира. Предусмотренного «Стратегическим планом Санкт-Петербурга», который разработан созданным МВФ Международным центром социально-экономических исследований, «Леонтьевским Центром», для реализации программ США, ЕС «Приватизация земли и реорганизация сельхозпредприятий в России», «Переход к рынку». Исполнение чиновниками Правительства Санкт-Петербурга подобных проектов уже привело к огромному экономическому ущербу и людским потерям. Ставкой на импорт продуктов, что «Запад нас накормит», и прекращением закупок продовольствия у сельхозпредприятий Ленобласти Правительство Петербурга ликвидировало в аграрном секторе города и области 170 тыс. рабочих мест. А вынужденное потребление населением импортных продуктов привело к резкому росту болезней, смертности, снижению рождаемости, людским потерям титульного населения свыше 1,5 млн чел. Потери уже вдвое превысили блокадные потери в войну 1941-1945 гг. По факту огромного ущерба и людских потерь эти зарубежные программы оценены Петровской академией как программы геноцида. А действия коррупционных чиновников по исполнению зарубежных программ – как «преступление против человечности».

Национальной стратегией Президента приняты:

- в 2006 г. приоритетный Национальный проект Президента «Развитие АПК» и ФЗ РФ №264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»;

- 20 Юг, Доктрина продбезопасности, предусматривающая обеспечить население на 80-95% отечественными качественными продуктами;

- в 2012 г. ФЗ РФ №121-ФЗ о «иностранных агентах», исполняющих зарубежные программы.

Президент РФ В. В. Путин, комментируя принятие закона №121-ФЗ, отметил, что в органах власти РФ сформирована «пятая колонна» иностранных агентов, исполняющих на коррупционной основе зарубежные программы. Их преступная деятельность приобрела массовый характер, дестабилизирует социально-экономическую ситуацию в стране, стала основой не только огромного ущерба, людских потерь, но и угрозой национальной безопасности. На санкции США, ЕС по разрушению экономики России Президентом РФ введено эмбарго на поставку импортного продовольствия. В числе первоочередных задач предусмотрено импортозамещение, восстановление отечественного производства продовольствия.

Ликвидацией СПК «Шушары» и строительством на его пашне жилого комплекса МФК «Югтаун» не только торпедирована Национальная стратегия Президента, а формируются условия невозможности в принципе выполнения поставленной Президентом В. В. Путиным задачи восстановления продовольственной безопасности и преодоления демографической катастрофы. Этого допустить нельзя. Предлагаю:

1. В соответствии с ФЗ РФ №121-ФЗ об «иностранных агентах» обеспечить прекращение противоправной деятельности чиновников, причастных к реализации отмеченной международной коррупционной аферы – строительства на пашне жилого комплекса МФК «Югтаун». По факту огромного экономического ущерба и людских потерь принять к ним меры, предусмотренные международным и отечественным законодательством, Конвенцией о предупреждении преступления геноцида и наказании за него и ст. 357 УК РФ.

2. В соответствии с ФЗ РФ № 435-ФЗ обеспечить в судебном порядке изъятие земли у АО «ВТБ Капитал Управление Активами» для восстановления деятельности СПК «Шушары» ассоциацией «Ленплодоовощ», созданной специально

для восстановления отечественного производства и импортозамещения, как это предусмотрено Национальной стратегией Президента.

3. В соответствии с Доктриной продовольственной безопасности, предусматривающей «развитие научного потенциала АПК, способного реализовать задачи инновационной модели развития АПК с учетом требований продовольственной безопасности», и ФЗ РФ №70-ФЗ от 07.04.99 г., завершить оформление г. Пушкин как наукограда, а Пушкинского района на базе НИИ СЗРНИ РАСХН СПб ГАУ сельхозпредприятий района как агротехнопарка.

4. Предусмотреть в Генеральном плане Санкт-Петербурга, как это установлено Земельным кодексом РФ (п. 1, ст. 7 №136-ФЗ от 25.10.01 г.), функциональные зоны реально существующих земель следующих категорий:

- земель сельскохозяйственного назначения;

- земель лесного фонда;

- земель водного фонда;

- земель особо охраняемых территорий и других категорий, которые в нарушение Конституции, ЗК РФ, ФЗ РФ записаны в Генплане незаконно как земли поселений. Безусловному исполнению Национальной стратегии Президента у нас нет разумной альтернативы.

*Ответ:* Принято к сведению. Вопрос о составе категорий земель в границах населенных пунктов не относится к теме слушаний.

62. *Коллективное обращение Гусейнхановой Т. Я. (32 подписи)*: Мы полностью поддерживаем вопрос о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования для земельных участков Материалы проекта, представленные на экспозиции полностью соответствуют представлению о комфортном жилом районе. 4-5-этажные жилые дома, озелененные дворы, детские и спортивные площадки во дворах и помимо этого полный комплект необходимой социальной инфраструктуры: полноценные детские сады и школы, поликлиника, дом культуры и творчества и т. д. Хочется отдельно отметить спортивный комплекс с бассейном, а также отдельно выделенные спортивные площадки. В данном проекте предусмотрены все необходимые объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Считаю необходимым оказать поддержку и содействие с целью скорейшей реализации данного проекта.

*Ответ:* Принято к сведению.

63. *Алдьшикин В. М.*: Обращение получено по эл. почте. Текст вложения не читается.

64. *Образцов Д., Савкина Н. М.*: Обращение получено по эл. почте. Текст заявления не приложен к обращению.

65. *Сотрудники киностудии «Ленфильм» (23 подписи)*: На территории реализации проекта «Югтаун» предполагается размещение общественно-культурного пространства «Ленфильм-парк». Идея поддержана губернатором Санкт-Петербурга. Проект, не имеющий аналогов в России, будет сочетать в себе уникальную развлекательную составляющую для горожан и туристов, а также съемочные павильоны с использованием новейших технологий киноиндустрии. Площадь, необходимая для размещения «Ленфильм-Парка», составит около 10 га. Проект «Ленфильм-парк» представляет собой киногород, объединяющий кинопроизводственные и складские помещения, павильоны, натурные съемочные площадки и развлекательно-интерактивную зону. Новый комплекс «Ленфильм-парк» с бутофорскими улицами, стилизованными под различные эпохи и архитектурные стили, аттракционами и магазинами для туристов, станет частью большого бизнес-кластера между Пулково и конгрессно-выставочным центром «Экспофорум». Первый в России кинопарк станет важнейшей точкой роста всей южной части Санкт-Петербурга. В ближайшее время будет разработана его итоговая концепция, однако уже понятно, что комплекс площадью 75 000 кв. м может быть запроектирован и построен в течение 3-4 лет. Благодаря хорошей транспортной доступности и близости к аэропорту «Пулково» «Ленфильм-парк» привлечет не только местных жителей, но и туристов из других городов нашей страны. По нашим прогнозам, его посещаемость будет на уровне не менее миллиона посетителей в год. Кинопарк станет не просто новой точкой притяжения туристов в Санкт-Петербург, но и будет активно способствовать популяризации отечественного кинематографа и росту интереса к кинопроизводству в нашей стране.

Просим учесть наши аргументы и принять положительное решение по результатам публичных слушаний по проекту «Югтаун».

*Ответ:* Принято к сведению.

66. *Коллективное обращение жителей (48 подписей)*: Данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе привлечь новые инвестиции в Санкт-Петербург.

Просим принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

*Ответ:* Принято к сведению.

67. *Коллективное обращение жителей (124 подписи)*: Просим вас при принятии решения по результатам публичных слушаний учесть наше мнение относительно представленных материалов. Считаю, что данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе привлечь новые инвестиции в Санкт-Петербург.

Учитывая вышеизложенное, настоятельно просим учесть высказанную нами позицию и принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

*Ответ:* Принято к сведению.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

С учетом замечаний и предложений жителей рекомендовать Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее – Комиссия) рассмотреть вопрос о предоставлении АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) земельного участка площадью 167998 кв. м, кадастровый номер 78:42:1850201:85, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 10, при условии:

- заключения соглашений с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга по проектированию и строительству объектов социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения, медицинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району В. А. Семёнова

Заключение составил: ведущий специалист отдела строительства, землепользования и инвестиций О. В. Горбачёва

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Пушкинский район Санкт-Петербурга  
Муниципальное образование: пос. Шушары  
13 августа 2017 года

**Обсуждение документации проведено:**  
7 августа 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург,  
г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовое  
зал.

**Запрашиваемый условно разрешенный вид  
использования:** «Среднеэтажная жилая застройка»  
(код 2.5).

**Адрес земельного участка, применительно  
к которому запрашивается разрешение:**  
Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория пред-  
приятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508  
(Пулковский), участок 11, кадастровый номер  
78:42:1850201:86.

**Заявитель:** АО ВТБ Капитал Управление акти-  
вами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий».

**Перечень поступивших письмен-  
ных обращений физических и юридических  
лиц:**

*Приложение № 1 на 301 л. в 1 экз.:*

- обращение: Беляев А. М. – координатор движения «Гражданин Пушкин», № 432 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Калистратов Д. А., № 433 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Мюхьянен Е. Н., № 434 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Касперович С. В., № 436 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Тигина А. С., № 437 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Липина М. С., № 438 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Коновалов А. М., № 451 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Бачинин Дмитрий, № 493 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Иванова Екатерина, № 496 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Шувалова М. А., № 553 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- 124 обращения против, на 285 л. в 1 экз.

*Приложение № 2 на 311 л. в 1 экз.:*

- обращение: Черникова М. К., № 602 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Чистяков В. В., № 654 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Краснова Елена, № 659 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Фельдшерова Евгения, № 660 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Рослякова Е. И., № 661 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Павлова Ольга, № 662 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Сипарова Марина, № 663 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Смирнова Юлия, № 664 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Паршина Юлия, № 665 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Турченко Алеся, № 666 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Соколов Андрей, № 668 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Виноградова Е. П., № 690 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Степанова Т. Ю., № 691 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Писаренко О. А., № 692 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Загорюлькин Дмитрий, № 693 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Каверина Юлия, № 694 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Савельева Марианна, № 695 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Смирнова Виктория, № 696 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Вишневский Владимир, № 697 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Виноградова Е. П., № 698 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Листратенко Ольга, № 699 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Царькова Н. С., № 700 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Гигина А. С., № 786 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Липина М. С., № 787 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей (Барановой М. В.) (110 подписей – за), № 840 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей МО пос. Шушары (44 подписи – за), № 841 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Ткачева О. В., № 858 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Ковальчук Ю. К., № 07-25-7664/17 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (32 подписи – за), № 862 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Дубкова С. В., № 478 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Образцов Дмитрий, № 860 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Асладышкин В. М., № 859 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Савкина Т. М., № 861 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (88 подписей – за), № 863 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение сотрудников киностудии «Ленфильм» (23 подписи – за), № 864 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (36 подписей – за), № 865 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (48 подписей – за), № 866 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- 120 обращений против, на 246 л. в 1 экз.

*Приложение № 3 на 130 л. в 1 экз.:*

- обращение: Соколов Модест, № 503 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Жукова Е. А., № 716 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Сивохина Н. П., № 721 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Дружининский М. Н., № 724 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- обращение: Верман Кристина, № 728 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Груздева А. А., № 734 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Груздев А. Н., № 737 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Архипенкова С. И., № 743 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Мухин Г. М., № 750 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Ушакова Е. В., № 755 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Марик, № 761 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Оль Викторовна, № 768 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Савкина Н. М., № 799 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Чоина Я. В., № 786-1 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Хрисанфов В. А., № 790-1 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- обращение: Чернова А. Г., № 795-1 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Славнейшев В. Н., № 800 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- обращение: Панов Д. О., № 803 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Роцин Михаил, № 810 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Приколота М. Д., № 822 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Бикулова Д. А., № 827 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Бикулова Р. А., № 832 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Святослав, № 839 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Мальшева Е. Г., № 845 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;

- обращение: Теплова Д. А., № 850 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с **26 июля 2017 г. по 7 августа 2017 г.** проведено:

### 1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газетах: «Санкт-Петербургские ведомости» от 26.07.2017 г. № 136 (5998), «Царскоевская газета» от 03.08.2017 г. № 29 (10225).

1.2. Организация градостроительной экспозиции с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, холл 2-го этажа.

1.3. В установленном порядке проведено информирование общественности и правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение:

1. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено рассылкой писем: от 26.07.2017 г. ООО «Звезда» (уч. 648, 649), Ткаченко Н. В., ООО «Эксима», АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» (уч. 668, 663, 665).

2. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в случае, если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено рассылкой писем: от 26.07.2017 г. ООО «Звезда» (уч. 648, 649), Ткаченко Н. В., ООО «Эксима», АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» (уч. 668, 663, 665).

1.4. Другие способы информирования:

- размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Пушкинского района от 26.07.2017 г.;
- адресная рассылка информационного сообщения.

**2. Обсуждение документации проведено:**  
7 августа 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург,  
г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовое  
зал.

**На публичном слушании присутствовало –  
55 чел.**

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

**В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:**

1. *Беляев А. М.:* Какие социальные обязательства берет на себя инвестор, а какие город? АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» необходимо заключить соглашения с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга по проектированию

и строительству объектов социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения, медицинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

2. *Жукова Е. А.:* Школы и детские сады будет строить АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»? Необходимо обеспечить гарантии по строительству социальных объектов АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий».

3. *Житель Пушкинского района:* Необходимы гарантии, что АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» построит объекты социальной и инженерной инфраструктуры качественно и в срок и выполнит свои обязательства перед городом. Обязательства перед городом надо закрепить соглашениями с Комитетом по имущественным отношениям.

**Перечень отклоненных замечаний и предложений:**

1. *Мальшева Е. Г.:* Прошу признать данные публичные слушания несостоявшимися. Отказать в реализации данного проекта. Чем определен срок проведения экспозиции? Почему экспозиция материалов проходила только 5 дней, а не 10 дней? Почему материалы экспозиции не были размещены в сети Интернет? Демонстрационные материалы и схемы, представленные на публичном слушании, необходимо размещать в сети Интернет.

*Ответ:* Срок проведения экспозиции определен Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» № 400-61 от 20.07.2006 г. и составляет не менее пяти дней. Экспозиция материалов проходила с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г., что составляет 5 календарных дней. Публикация материалов на сайте администрации Пушкинского района была осуществлена в соответствии с п. 3 ст. 10-1 вышеуказанного Закона, в срок, не превышающий 10 дней со дня поступления заявления.

2. *Житель пос. Александровская:* Территория вновь создаваемого жилого массива расположена в непосредственной близости от пос. Александровская и города Пушкина. Куда и через какую территорию пойдет система УДС от вновь создаваемого жилого массива? Как будет организован транспортный поток от массива из/в Санкт-Петербург.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Мы не рассматриваем схему развития улично-дорожной сети южной части города. Четгыре земельных участка непосредственно примыкают к Пулковскому шоссе, проектируемая улица районного значения выводит основные потоки на Волхонское шоссе и перспективное продолжение Ленинградского шоссе (от улицы Южной – до Пулковского шоссе) с дальнейшим движением через «Экспоцентр» на развязку с Петербургским шоссе. Также основу УДС квартала будет составлять Кокколевская улица – улица районного значения.

3. *Писарев А. Е.:* Категорически против реализации данного проекта. Реализация нового строительного проекта приведет к приросту жителей в районе не на 12 тыс. человек, как говорят инвесторы, а в 3 раза больше расчетного, это повлияет на обстановку в системе социально-культурного обслуживания населения. Это усугубит и так не очень оптимистичную ситуацию сложившегося дефицита социальных объектов в Пушкинском районе. Зачем вы расширяете до 4-х полос и продлеваете Ленинградское шоссе? Вы предполагаете, что автотранспорт из нового массива пойдет через пос. Александровская?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Запрашиваемая функция использования в границах всех участков обеспечивает прирост населения, не превышающий 11 тыс. жителей. Земельные участки самодостаточны в части обеспечения всех видов социального обеспечения – спортивные объекты, школы, детские сады и т. д. В частности, в детских садах существует профицит более 100 мест.

Проект дороги не является предметом слушаний. Наш проект использует УДС, включая

Ленинградское шоссе, отраженную в соответствии с действующим Генеральным планом г. Санкт-Петербурга. Его категория определяет минимальное количество полос – не менее 4-х.

4. *Житель пос. Александровская:* Ранее на публичные слушания были представлены Генеральный план развития Санкт-Петербурга и Правила землепользования и застройки, на них были высказаны замечания и предложения по УДС пос. Александровская. Были ли они учтены при их утверждении? Если впоследствии мнение жителей не учитывается, зачем нужны такие обсуждения?

*Ответ:* Согласно Закону Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г (ред. от 22.01.2015 г.) «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», проекты документов территориального планирования и проекты документов градостроительного зонирования обязаны пройти процедуру публичных слушаний в целях учета интересов физических и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности, соблюдения прав человека на благоприятные окружающую среду и условия жизнедеятельности. Обоснованные предложения и замечания жителей после проведения публичных слушаний рассматриваются на заседании Комиссии по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга. С учетом действующих норм и правил по разработке градостроительной документации, а также требований градостроительного законодательства предложения жителей могут быть приняты для внесения в Генеральный план Санкт-Петербурга. Вопрос по УДС пос. Александровская не является предметом рассмотрения настоящих слушаний. Границы земельных участков не примыкают к границам поселка Александровская. Администрация Пушкинского района в установленном порядке рассмотрит данный вопрос.

5. *Мальшева Е. Г.:* На экспозиции не была представлена схема УДС Южной части города Пушкина. Почему?

*Ответ:* Состав материалов, выставляемых на экспозиции, определен Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. и включает в себя: заявление, пояснительную записку к заявлению, сводное заключение, публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний. Все перечисленные материалы в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. были представлены на экспозиции.

6. *Мальшева Е. Г.:* Утвержден ли Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе? Необходимо сначала обсудить ППТ и ПМ и только затем обсуждать условно разрешенный вид земельного участка.

*Ответ:* Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе в настоящий момент не утвержден и не является предметом рассмотрения данных публичных слушаний.

Проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не может выноситься на публичные слушания для рассмотрения и обсуждения до предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ виды разрешенного использования земельных участков делаются на основной, условно разрешенный и вспомогательный вид. Получение права на использование условно разрешенного вида на собственный земельный участок никак не связано с правами, обязательствами, либо условиями разработки и утверждения Проекта планировки и проекта межевания территории.

7. *Мальшева Е. Г.:* Какая необходимость в получении разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка»? Кто так захотел?

*Ответ:* Компания АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» рассматривает возможность застройки части данных земельных участков, находящихся в их собственности, – жилой застройкой. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, данные земельные участки находятся в общественно-деловой зоне Д. В соответствии с Правилами Землепользования и застройки – ТД1-2; жилая застройка в данной зоне является условно разрешенным видом использования земельных участков. Для использования данного вида необходимо получить соответствующее разрешение на каждый земельный участок. В соответствии с Приложением №2 к Закону Санкт-Петербурга №820-7 и Приложением №9 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.2017 г. – на рассматриваемой территории установлена высота застройки, равная 18 м. Возможно строительство 5 этажей – это среднеэтажная жилая застройка.

8. *Мальшева Е. Г.:* Какая необходимость застройки данной территории жилыми домами, кроме интересов собственника?

*Ответ:* Одним из основных направлений развития города Санкт-Петербург является южное направление – с размещением объектов малоэтажного и среднеэтажного строительства. Целью является создание комфортных и зеленых кварталов с высокой плотностью застройки. Санкт-Петербург является городом федерального значения, и количество его жителей постоянно растет. Мы создаем возможность жителям города приобрести доступное малоэтажное и среднеэтажное жилье отличного качества в одном из южных районов Санкт-Петербурга.

9. *Биколова Д. А.:* Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Любое строительство в ней не должно превышать высоту в 12 м, а высота ваших жилых домов – 18 м. Почему так произошло? Согласовано ли данное строительство Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук? Материалы ППТ были представлены на рассмотрение астро-климатической группы Пулковской обсерватории? В настоящее время оспариваются ранее выданные Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук разрешения на застройку, рядом расположенного земельного участка. Идет судебное разбирательство. Рекомендуем отложить решение по выдаче УРВИ до принятия окончательного решения по близлежащей застройке.

Запрашивал ли Комитет по градостроительству и архитектуре сведения в Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Мы не рассматриваем вид и типологию объектов застройки по высоте. Мы уточняем нормативы и ограничения в соответствии с ПЗЗ СПб и Законом № 820-7 по регламентам и ограничениям, установленным в зоне расположения данных земельных участков. Предметом слушаний является запрос на право использования земельных участков условно разрешенным видом использования.

10. *Дряхлова Е. Г.:* Против строительства жилых домов. Как будет подъезжать к участку строительная техника?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования земельных участков условно разрешенным видом использования.

Застройка рассматриваемой территории запланирована в несколько этапов в течение нескольких лет. Строительство дорог местного значения предусмотрено на каждом этапе строительства. На этапе строительства будет разработан проект организации строительства для каждого возводимого объекта, в котором, в частности, будет определены решения по въезду/выезду строительной техники. Ориентировочно ввод строительной техники будет осуществлен со стороны Пулковского и Волхонского шоссе.

11. *Новиков Д. В.:* Поддерживаю реализацию данного проекта. Считаю, что город не должен стоять на месте и просто обязан поддержать инвестора.

*Ответ:* Принято к сведению.

12. *Груздева А. А.:* Прошу считать данные публичные слушания недействительными, т. к. представленные согласования не соответствуют действительности. В соответствии с Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р любое строительство в границах ЗПЗ запрещено, а не требует дополнительного согласования. Отказать в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Предметом слушаний является запрос на право получения разрешения в использовании условно разрешенного вида использования земельных участков. Не рассматривается вопрос о значимости объемов жилищного строительства. Мы не рассматриваем объекты застройки территории. Разрешение на УРВИ и Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

13. *Мальшева Е. Г.:* Застройщик пытается исключить проведение публичных слушаний Проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе.

*Ответ:* В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ разрабатываемый ПП и ПМТ будет представлен на рассмотрение и обсуждение на публичных слушаниях после получения УРВИ и получения заключения Комитета по градостроительству и архитектуре города Санкт-Петербурга, о направлении планировочной документации на публичные слушания.

14. *Плюто А. Ю.:* В представленных материалах отсутствуют экологическая и историческая экспертизы. Где мнения экспертов о предполагаемой застройке? Получено ли заключение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. Заключение КПООСнОЭБ получено.

15. *Чернова А. Г.:* Где будут расположены очистные сооружения для ливневых стоков? Разработана ли схема водоотведения как хозяйственно-бытовых стоков, так и ливневых стоков?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков.

В рамках разработки проекта планировки и проекта и проекта межевания данной территории предусмотрена прокладка ливневой и хозяйственно-бытовой канализации по всей территории, а также размещение отдельно стоящих закрытых очистных сооружений поверхностных стоков подземного типа.

16. *Чернова А. Г.:* Получено ли заключение Невско-Ладожского Бассейнового водного управления?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. В соответствии с действующим законодательством согласование на стадии получения УРВИ не требуется.

17. *Писарев А. Е.:* Для обеспечения населения потребуется строительство объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Кто и за чей счет будет их строить?

*Ответ:* АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами ОА ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о передаче в собственность объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»).

18. *Дряхлова Е. Г.:* Где можно будет ознакомиться с соглашениями, заключенными между субъектом Российской Федерации городом Санкт-Петербургом, представленным Комитетом имущественных отношений, и АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» на проектирование, строительство и передачу социальных объектов? Прошу разместить их в свободном доступе.

После разработки Проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе, его материалы должны быть также размещены в полном объеме в сети Интернет.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний.

19. *Плюто А. Ю.:* Срок подачи аргументированных замечаний и предложения по документации для включения их протокол публичных слушаний?

*Ответ:* Срок подачи замечаний и предложений в соответствии с п. 8 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. – не позднее трех дней после проведения публичных слушаний. Соответственно, до 10.08.2017 г. включительно.

20. *Мальшева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Каким образом будет осуществляться движение общественного транспорта на территории проектирования? Какова схема движения общественного транспорта?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Общественный транспорт предусмотрен по проектируемому магистральным улицам районного и городского значения – проектируемой улице №2, Кокколевской улице, перспективному продолжению Ленинградского шоссе. Также предусматривается сохранение существующих маршрутов общественного транспорта по Пулковскому и Волхонскому шоссе.

21. *Мальшева Е. Г.:* Прошу дать пояснения по проектным решениям развития улично-дорожной сети. Какое количество магистралей предусмотрено проектом? Как и куда они будут отводить транспортные потоки? Они будут сквозными или закольцованными? К какой категории будут отнесены Кокколевская ул. и проектируемая улица №2? Документация представлена не в полном объеме. Прошу признать общественные слушания несостоявшимися.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Кокколевская ул. и проектируемая улица №2 относятся к магистральным улицам районного значения. Пакет документов, представленный на экспозиции, соответствует требованиям Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.

22. *Калистратов Д. А.:* Будет ли затрагивать районы «старой» застройки новая УДС?

*Ответ:* Нет. За исключением Южно-широтной магистрали – улицы Южной, обеспечивающей обход г. Пушкина с севера.

23. *Жители пос. Александровская:* Просим исключить из проекта расширение Ленинградского шоссе. Для транспортных нужд поселка не требуется 4-полосная магистраль.

*Ответ:* Ответ не относится к теме публичных слушаний.

24. *Писарев А. Е.:* Категорически против реализации данного проекта. Прежде чем разрешать новое жилищное строительство, нужно решить уже существующие проблемы с социальной и транспортной инфраструктурой, создать комфортные условия проживания для жителей

и обеспечить их рабочими местами. Строительство жилья в таком объеме недопустимо.

**Ответ:** Проектом предусматривается размещение жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры для ее полного обеспечения. Размещение жилой застройки не создаст нагрузку на уже существующие социальные объекты.

25. *Груздев А. Н.:* Несет ли инвестор какие-либо обязательства по строительству объектов социальной и транспортной инфраструктуры или бремя соответствующих расходов в размере десятков и сотен миллиардов рублей ляжет на городской бюджет, который и сегодня испытывает острый дефицит денежных средств? При этом Пушкинский район имеет уже достаточно серьезные проблемы в виде недостатка социальных объектов (особенно в местах масштабной активной застройки – Шушарах, Ленсоветовском, Славянке) и огромных пробок на основных магистралях. На строительство инфраструктуры в новостройках, на решение вчерашних проблем уйдут годы и десятилетия, при этом с дальнейшей жилой застройкой и увеличением населения эти проблемы будут только расти.

**Ответ:** Компания АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» будет самостоятельно осуществлять строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, с их последующей передачей на баланс города. Для передачи социальных объектов городу будет заключено соглашение с Комитетом по имущественным отношениям «Дорожная карта», где прописаны сроки, условия передачи и стоимость строительства объектов. Выполнение работ по строительству УДС и планируемых к размещению объектов капитального строительства будет осуществляться в несколько этапов, это позволит оптимизировать процесс строительства и даст гарантию, что объекты будут построены.

26. *Груздева А. А.:* Зачем вся территория проектирования была разбита на 6 неравноценных участков? Почему разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» получаются на 6 участков, а не на одну общую территорию проектирования?

**Ответ:** В соответствии с законом заявление о предоставлении разрешения на УРВИ земельного участка подается на уже существующие земельные участки. Инвестор подал заявки на право использования условно разрешенных видов на сформированные участки.

27. *Жукова Е. А.:* Школы и детские сады будет строить АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»?

**Ответ:** Да, для обеспечения гарантии по строительству социальных объектов, АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» обязательства по их строительству оставляет за собой.

28. *Житель Пушкинского района:* На какие средства вы будете строить? Источник финансирования проекта – собственные средства застройщика или заемные?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Для строительства будут использоваться как собственные средства, так и средства привлеченных инвесторов.

29. *Мальшева Е. Г.:* Как будет организован въезд/выезд на участок 11?

**Ответ:** Въезд на участок 11 будет осуществлен через проектируемый боковой проезд вдоль Пулковского шоссе, далее на Кокколевскую улицу, проектируемую улицу №2 и через проектируемый боковой проезд вдоль Пулковского шоссе на проектируемую улицу №3, выезд с территории участка 11 будет осуществлен в обратном направлении соответственно.

30. *Мальшева Е. Г.:* На земельном участке 11 территория паркинга примыкает к участку детского сада. Какое расстояние между участками ДОО и паркинга. Какое расстояние между зданиями паркинга и ДОО? Рядом с территорией школы запроектирована гостиница. Можно ли размещать эти два объекта в непосредственной близости?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Расстояние от участка ДОО до участка паркинга составляет 23 м. Регламентируется расстояние между зданием ДОО и зданием паркинга, которое не должно быть менее 50 м, в проекте оно составляет 65,40 м. Размещение объектов временного пребывания и учреждений

образования (школы) в непосредственной близости допускается при условии соблюдения экологических, санитарно-эпидемиологических и требований по безопасности, соответствующих общественным зданиям.

31. *Житель:* Можно ли после публичных слушаний ознакомиться с материалами?

**Ответ:** Можно, в рабочее время до 10.08.2017 г. включительно в администрации района, каб. 434.

32. *Калистратов Д. А.:* Является ли автомобиль источником повышенной опасности?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний.

33. *Беляев А. М.:* К какой зоне отнесен земельный участок, в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки? Обращались ли вы в органы исполнительной власти для внесения изменений в ПЗЗ и Генеральный план?

**Ответ:** В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, рассматриваемые земельные участки отнесены к зоне Д – общественно-деловая застройка. В соответствии с Правилами землепользования и застройки – к зоне ТД1-2 (ТД1-2\_1) – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов. 30.08.2010 г. уже было получено разрешение на УРВИ данной территории в границах одного земельного участка, поэтому в органы исполнительной власти для внесения изменений в ПЗЗ и Генеральный план инвестор не обращался.

34. *Беляев А. М.:* Если Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга откажет вам в получении разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка», есть ли у вас альтернативный вариант развития данной территории?

**Ответ:** Мы запрашиваем право на использование условно разрешенного вида в соответствии с нашими планами по развитию данной территории. По результатам запроса будут компанией приняты дальнейшие решения. На данный момент альтернативный вариант развития территории не разрабатывался.

35. *Беляев А. М.:* Ранее на сайте администрации Пушкинского района была опубликована информация о том, что инвестор за свой счет обязуется в пределах территории построить все объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальные объекты в области культуры и спорта, одну школу и детский сад (первая очередь освоения территории). Также городу будут безвозмездно переданы земельные участки для строительства детских садов и школ, объектов амбулаторно-поликлинического комплекса и внешней транспортной инфраструктуры. Кто же в результате будет строить все социальные объекты, и если город впоследствии будет выкупать их у застройщика, то предусмотрены ли средства на выкуп в бюджете Санкт-Петербурга?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Инвестор-собственник земельных участков – АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» – еще раз подтверждает информацию о намерении самостоятельно осуществить строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, с их последующей передачей на баланс города. Все обязательства инвестора по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также социальных объектов, объектов коммунального обслуживания, будут определены и согласованы соответствующими органами исполнительной власти Санкт-Петербурга в рамках утверждения «Дорожной карты» с Правительством Санкт-Петербурга.

36. *Беляев А. М.:* Еще раз прошу уточнить, какие социальные обязательства берет на себя инвестор, а какие город? Сроки строительства социальных объектов? Предусмотрены ли штрафные санкции за нарушение сроков строительства соц. объектов? Считаю нецелесообразным в настоящее время выдавать разрешение на изменение условно разрешенного вида использования, пока не будут решены вопросы с транспортной доступностью и социальными объектами.

**Ответ:** АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной

и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о проектировании и строительстве объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»), где будут определены сроки, стоимость и условия передачи.

37. *Груздев А. Н.:* Считаю что территорию проектирования разбили на 6 участков для того, чтобы уйти от понятия «крупное жилищное строительство». Считаю это незаконным. Считаю нецелесообразным в настоящее время выдавать разрешение на изменение условно разрешенного вида использования.

**Ответ:** В материалах СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1034/пр от 30.12.2016 г., отсутствует понятие «крупное жилищное строительство».

38. *Мальшева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Зачем вся территория проектирования была разбита на 6 странных, неравноценных участков? Считаю данное деление неразумным. Почему разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» получаются на 6 участков, а не на одну общую территорию проектирования?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Территория проектирования поделена на кварталы вследствие формирования улично-дорожной сети для осуществления транспортной доступности к осваиваемой территории. Сформированы границы элемента планировочной структуры.

39. *Новиков Д. В.:* Без получения разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» возможно ли строительство на участке? Какие объекты?

**Ответ:** Собственник не ограничен в возможности строительства на всех заявленных участках в настоящее время. Без получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков возможно строительство объектов в соответствии с основным видом разрешенного использования – это объекты общественно-делового назначения. Торговые комплексы, бизнес-центры, гостиницы, логистические центры и т. д.

40. *Груздев А. Н.:* Через территорию предполагаемого строительства проходит один из компонентов объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО – так называемое Блокадное кольцо. Учен ли этот факт при разработке проекта?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Официально информации о компонентах ЮНЕСКО Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в рамках разработки градостроительной документации не предоставляли.

41. *Мальшева Е. Г.:* Проведены ли архивно-изыскательские работы в границах проектирования? Согласован ли проект Министерством культуры и ЮНЕСКО?

**Ответ:** На стадии запроса на использовании условно разрешенного вида не требуется выполнение указанных Вами работ согласований.

42. *Груздева А. А.:* Осознает ли инвестор, сколько по времени будут длиться архивно-изыскательские работы? Учтено ли это время при расчете сроков строительства?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний.

43. *Беляев А. М.:* В октябре 2016 года было предложено объявить мораторий на любое строительство на всей территории, попадающей в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Прошу отложить решение по выдаче УРВИ до принятия окончательного решения.

**Ответ:** В настоящее время официальных документов Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Российской Федерации, подтверждающих запрет на разработку градостроительной документации в границах ЗПЗ ГАО РАН, нет.

44. *Беляев А. М.:* Данные участки определены в Генеральном плане Санкт-Петербурга к общественно-деловой зоне, поэтому перспективнее развивать их как деловую зону, с торговыми центрами, гипермаркетами, кинотеатрами, бассейнами и социальными объектами. Считаю необходимым отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

**Ответ:** Критерии и вид развития земельных участков, находящихся в собственности юридических лиц, являются исключительным правом каждого собственника. Собственник земельных участков воспользовался своим правом по проведению процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид, что не противоречит положениям Генерального плана Санкт-Петербурга, Конституции РФ и иных нормативных актов. Получение УРВИ земельного участка для размещения жилищного строительства не только не исключит возможность строительства торговых центров, гипермаркетов, кинотеатров, бассейнов и социальных объектов на территории, но приведет к увеличению заинтересованности в их скорейшем строительстве. Включение всех вышеперечисленных объектов в жилые районы будет являться наиболее выгодным для инвестора. Их строительство будет актуально при их размещении в совокупности с жилой застройкой, эффективность их работы будет выше.

45. *Биколова Д. А.:* Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. В соответствии с Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р любое строительство в границах ЗПЗ запрещено. Считаю необходимым отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Разрешение на УРВИ и Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

46. *Дряхлова Е. Г.:* Очень жаль, что на общественные слушания пришло так мало людей. Требую заключение по данным публичным слушаниям опубликовать на сайте администрации.

**Ответ:** Информирование граждан о проведении публичных слушаний было проведено в установленном порядке, дополнительно было опубликовано в местной газете «Царскосельская газета». В соответствии с п. 8 ст.10 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. заключение о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений будет опубликовано на официальном сайте администрации.

47. *Ковальчук Ю. К., Обком профсоюза работников агропромышленного комплекса:* На публичных слушаниях представляю следующие организации:

- Ассоциацию «Ленплодоовощ», как советник генерального директора;

- работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской области, как председатель Научно-производственного совета Обкома профсоюза работников АПК;

- Петровскую академию наук и искусств, как академик-секретарь Отделения управления социально-экономическими системами и руководитель СПб ААЦ. Нас волнуют две проблемы: ликвидация отечественных сельхозпроизводителей (Правительство Санкт-Петербурга ликвидировало в аграрном секторе города и области 170 тыс. рабочих мест) и вызванная этим демографическая катастрофа (людские потери в Санкт-Петербурге свыше 1 млн чел., уже вдвое превысили блокадные потери в войну 1941-1945 гг.). На каком основании земли сельскохозяйственного, аграрной науки,

земли особо охраняемых территорий незаконно записаны в Генплане как земли населенных пунктов и на них ведется массовое жилищное и промышленное строительство? Отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

**Ответ:** Вопрос о составе категорий земель в границах населенных пунктов не относится к теме слушаний. Промышленное и массовое жилищное строительство не предполагается в границах земельных участков, на которые запрашивается условно разрешенный вид использования. В материалах СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1034/пр от 30.12.2016 г., отсутствует понятие «массовое жилищное строительство».

48. *Беляев А. М., координатор движения «Гражданин Пушкин», и обращения граждан (244 обращения):* Прошу отказать заявителю в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков («среднеэтажная жилая застройка») по следующим причинам:

1. Все 6 рассматриваемых земельных участков находятся в защитной парковой зоне ГАО РАН (Пулковской обсерватории). В соответствии с действующим Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. № 4003-р в этой зоне запрещено крупное жилое строительство.

18.10.2016 г. состоялось совещание в Администрации Президента РФ, в результате которого Администрации Санкт-Петербурга было поручено проработать возможность введения временного моратория на согласование градостроительной документации в 3-километровой защитной парковой зоне ГАО до утверждения Комплексной концепции развития территорий, прилегающих к ГАО РАН, аэропорту «Пулково» и «Экспофоруму».

Вместе с тем заявителями предлагается масштабная жилая застройка на 12 500 чел. Реализация представленного проекта приведет к неизбежному ухудшению астроклимата и невозможности проведения высокоточных астрометрических наблюдений. Это повлечет за собой ликвидацию Пулковской обсерватории как научного объекта, в котором на протяжении более 170 лет ведутся непрерывные фундаментальные астрономические наблюдения, имеющие мировое значение. Будут сокращены рабочие места.

2. Помимо рассматриваемой территории вдоль Пулковского шоссе уже утверждены другие проекты масштабной жилой застройки: «Планетоград» (100 000 чел.), город-спутник Южный (135 000 чел.), «Город Цветов» (11 900 чел.), ЖК «Пулковские высоты». По соседству реализуется проект «На Царскосельских холмах». Все эти кварталы представляют собой огромные спальные районы без градообразующих предприятий и достаточного количества рабочих мест. В результате маятниковая миграция только увеличится и нагрузка на Пулковское шоссе, как приоритетное и фактически единственное транспортное направление в сторону города для указанных территорий, колоссально возрастет.

Никаких принципиально новых транспортных решений при таком увеличении численности населения не предполагается, тем более за счет самих инвесторов. Бремя по развитию транспортной инфраструктуры ляжет на плечи городского бюджета, испытывающего острый дефицит денежных средств. Строительство Южной широтной магистрали от Волхонского шоссе до Советского проспекта, озвученное заявителями в качестве альтернативы, обойдется для бюджета в десятки миллиардов рублей и растянется в лучшем случае на 10 лет, при том, что в Генплане Петербурга она заложена еще с 2005 года, а к ее строительству городские власти собираются приступить только в этом году. Более того – данная магистраль необходима уже сегодня для перераспределения основных транспортных потоков в Пушкинском районе, уменьшения транзитных потоков через Пушкин, решения проблемы переезда через ж.-д. линию Витебского направления. Жители же рассматриваемых новостроек получат тем самым возможность использовать для сообщения с городом лишь те же самые, уже перегруженные лучевые магистрали (Витебский проспект, Московское шоссе), вдоль которых сегодня продолжают разрастаться новые, огромные жилые массивы (Шушары, Славянка, Ленсоветовский) и промзоны.

3. На данном этапе нет четкого и ясного ответа, за чей счет и в какие сроки планируемая к развитию территория будет обеспечена всей необходимой социальной инфраструктурой (5 детских садов, 3 школы, поликлиника и т. д.). Инвестор обещает возвести указанные объекты за свой счет, однако будут ли они безвозмездно переданы городу или будут выкупаться за счет городского бюджета, на что потребуются миллиарды рублей, – остается неизвестным. При этом город сейчас в значительной мере испытывает трудности по финансированию строительства соцобъектов, не обеспечив ими в достаточном количестве новостройки в том же Пушкинском районе – в Шушарах, Славянке, Ленсоветовском. Помимо этого городу понадобятся бюджетные средства для строительства инфраструктуры в уже заявленных крупномасштабных проектах вроде города-спутника Южный, «Планетограда» и т. д. В таком варианте нет никаких гарантий, что вся необходимая инфраструктура будет построена в сроки, а близкая к катастрофической ситуация, сложившаяся сегодня в районе, как минимум не усугубится.

4. Генпланом Санкт-Петербурга данная территория определена в зону общественно-деловой застройки. Учитывая перенасыщение прилегающих территорий проектами масштабной жилой застройки, дефицит инфраструктуры, предприятий, специфику местности (близость аэропорта, обсерватории, «Экспофорума»), рациональнее и целесообразнее использовать эти земли в общественно-деловом направлении: для создания объектов социальной и досуговой инфраструктуры, туристических центров, рекреационных зон и т. д. Это позволит сохранить аутентичность пригородной зоны, увеличить привлекательность Пушкинского района, обеспечить население рабочими местами, сократить маятниковую миграцию из близлежащих микрорайонов, а также будет способствовать развитию малого бизнеса, увеличению доходной части бюджетов Санкт-Петербурга и муниципального образования «Поселок Шушары».

**Ответы:**

1. Некорректная трактовка Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р. Предметом слушаний является запрос на право получения разрешения в использовании условно разрешенного вида использования земельных участков. Не рассматривается вопрос о значимости объемов жилищного строительства. Мы не рассматриваем объекты застройки территории. Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

В настоящее время официальных документов Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Российской Федерации, подтверждающих запрет на строительство и разработку градостроительной документации в границах ЗПЗ ГАО РАН, нет.

Предложение на введение моратория не является нормативным, либо правовым актом обязательным к исполнению.

Запрашиваемая функция использования в границах всех участков обеспечивает прирост населения, не превышающий 11 тыс. жителей. Земельные участки самодостаточны в части обеспечения всех видов социального обеспечения – спортивные объекты, школы, детские сады и т. д. В частности, в детских садах существует профицит более 100 мест.

2. Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков.

3. АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами ОА ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о передаче в собственность объектов

социальной инфраструктуры («Дорожная карта»), где будут четко определены сроки и стоимость объектов.

4. Получение УРВИ земельного участка для размещения жилищного строительства не только не исключит возможность строительства торговых центров, гипермаркетов, кинотеатров, бассейнов и социальных объектов на территории, но приведет к увеличению заинтересованности в их скорейшем строительстве. Включение всех вышеперечисленных объектов в жилые районы будет являться наиболее выгодным для инвестора. Их строительство будет актуально при их размещении в совокупности с жилой застройкой, эффективность их работы будет выше. Инвестор запрашивает право на использование условно разрешенного вида в соответствии с планами по развитию данной территории. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении разрешения на УРВИ будут приняты дальнейшие решения.

49. *Калистратов Д. А.:* Я поддерживаю проект, реализуемый компанией ВТБ на территории, граничащей с Пулковским и Волхонским шоссе. Я отмечаю, что данный проект в том числе серьезно проработан с точки зрения транспортной доступности и транспортной логистики. Учитывая, что в настоящее время на юге города активно развивается транспортная инфраструктура – строится Южно-Волхонское шоссе, платная магистраль Е-11 (Москва – Петербург) с будущими съездами на Пушкин, а также учитывая перспективные планы города в развитии транспортных магистралей (продолжение Витебского проспекта за Петербургское шоссе, строительство перспективного проезда – Ленинградского шоссе), реализация проекта ВТБ не окажет существенного влияния на загрузку транспортных магистралей. Межквартальная сеть, которая, кстати, по заявлению инвестора, будет им построена и передана городу, обеспечивает удобные выезды на Пулковское шоссе и Волхонское шоссе, а после строительства дополнительного выезда с «Экспофорума» на Волхонское шоссе (2018 г.) появится возможность дополнительного выезда/выезда из кварталов застройки на Петербургское шоссе и далее Витебское шоссе или Петербургское шоссе, далее Пулковское шоссе, что, по моему мнению, позволит уже в 2018 году отвести часть транзитных транспортных потоков от перемещения через территорию г. Пушкин.

С моей точки зрения, реализация заявленного ВТБ проекта не ухудшит транспортную доступность Пушкина, а наоборот, позволит развить улично-дорожную сеть, создав дополнительные маршруты для жителей Пушкинского района, в том числе Пушкина и Александровской. А если учитывать существующие требования градостроительных регламентов по минимальному количеству мест для размещения и стоянки индивидуального и грузового автотранспорта, установленные в отношении общественно-деловой застройки и жилой, то замещение разрешенной на сегодня общественно-деловой функции жилой позволит приблизительно в два раза уменьшить количество грузового и легкового автотранспорта, следующего к указанной территории или размещаемого на указанной территории. В связи с чем, для меня как для жителя Пушкина, согласие на использование указанной территории для целей строительства жилья, является более предпочтительным с точки зрения будущей транспортной ситуации Пушкинского района.

Также несомненно, что предлагаемая ВТБ при застройке участков обеспеченность территории объектами социальной (и особенно досуговой и спортивной направленности) позволит жителям Пушкина, Александровской и других прилегающих районов в полной мере воспользоваться услугами данных объектов. Ведь и в Пушкине, и тем более в Александровской, ощущается катастрофический недостаток спортивных объектов (нет ни одного бассейна, ни одного катка, нет общедоступных футбольных полей и спортивных комплексов), объектов семейного досуга (в части круглогодично доступных развлекательных зон), отсутствуют кинотеатры. И данная проблема, по моему мнению, может быть решена только в рамках согласования на данной территории строительства жилья, т. к. очевидно, что при отсутствии жилой застройки никто не будет строить на указанной территории социальные, спортивные объекты и объекты здравоохранения.

Кроме того, при обсуждении вопросов, связанных с тем, что указанная территория находится в охранный зоне Пулковской

обсерватории, у меня вызывает недоумение, почему термин «крупности» рассматривается только применительно к жилой застройке, ведь здания общественно-деловой застройки, строительство которых на сегодня уже возможно на указанных земельных участках, тоже могут быть крупными. Полагаю, что вопрос о том, является ли застройка крупной или нет, не должен рассматриваться применительно к виду разрешенного использования земельного участка или функционалу здания. В частности, он не может ставиться «во главу угла» при рассмотрении вопроса о согласовании жилой застройки, как условно разрешенного вида использования, а потому при составлении протокола и принятии решения данный довод должен быть отклонен, как не имеющий отношение к существу вопроса.

По-моему, мнение администрации Пулковской обсерватории о том, что данный вопрос должен быть детально рассмотрен при принятии решения о строительстве конкретного объекта, является правоммерным и целесообразным.

В связи с вышеизложенным, считаю, что следует предоставить владельцу земельных участков разрешение на испрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

**Ответ:** Принято к сведению.

50. *Мюхьянен Е. Н.:* Поддерживаю позицию заказчика реализации проекта комплексной застройки, в составе которой наряду с 4-этажными жилыми домами предполагается построить значительное количество объектов социального, спортивного и досугового назначения. Сегодня в Пушкине для детей и юношества достаточно широко представлены объекты культурного и экскурсионного назначения, детские центры различной направленности (Центр технического творчества и IT, детский досуговый центр «София», шахматный клуб). Сложнее обстоит дело со спортивными объектами: небольшой каток на Треугольной площади, работающий только зимой, а летом превращающийся в роледром, закрытая по причине небезопасности скейт-площадка у Александровского парка. В Пушкине наблюдается острый дефицит бассейнов, а также футбольных полей, которые были бы доступны детям, не занимающимся в профильных секциях. В связи с отсутствием торгово-развлекательных комплексов, в которых обычно представлена досуговая составляющая, в Пушкине нет крытых ледовых катков, а также площадок для катания на роликах, скейтах, для прыжков на скаутах. Отсутствуют современные кинотеатры.

Проект же предполагает построить крытый ледовый каток, спортивные комплексы, один из которых с бассейном, три открытые футбольные площадки (поля), что важно, с раздевалками. Предполагается в качестве образовательного и развлекательного объекта строительство проекта «Ленфильм-парк», заявлен также дом детского творчества. Считаю, что перечисленные спортивные и досуговые объекты дадут возможность жителям Пушкина не отправляться за впечатлениями и адреналином в ближайшие районы города. Все сказанное выше, а также стремление инвестора создать застройку для комфортной жизни (4-этажная разреженная застройка, большие площади под зеленые зоны, обеспеченность социальной инфраструктурой, продуманность вопроса транспортной доступности территории), позволяет мне, как маме сына-школьника, активно занимающегося спортом, сказать проекту «да».

Вместе с тем, в ходе публичных слушаний, на которых я присутствовала, одним из выступающих было упомянуто, что на указанных земельных участках расположены компоненты объекта культурного наследия, охраняемые ЮНЕСКО, а именно «компоненты Блокадного кольца Ленинграда». Seriously озаботившись указанным вопросом, я изучила материалы, которые, по моему мнению, должны содержать информацию о данном памятнике и особенностях использования земельного участка, на котором он расположен. Однако ни сайт КГИОП, ни официальный сайт ЮНЕСКО, ни Закон Санкт-Петербурга №820-7 не содержат такой информации, хотя указанные источники безусловно должны содержать такую информацию.

В связи с чем, считаю, что ссылка на наличие на указанной территории объекта культурного наследия может ввести в заблуждение жителей Санкт-Петербурга и контролирующие органы, а потому не должна быть принята во внимание.

**Ответ:** Принято к сведению.

51. Коновалов А. М., Бачинин Д., Иванова Н., Черникова М. К., Чистяков В. В., Соколов С.: Против застройки в ЗПЗ Пулковской обсерватории.

Ответ: Принято к сведению.

52. Соколов М. и обращения граждан (24 обращения):

1. Экспозиция была открыта только по рабочим дням с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 18:00, в течение 5 (пяти) рабочих дней, с 31.07.2017 г. до 04.07.2017 г. Таким образом, с предоставленными материалами не мог ознакомиться ни один человек, обязанный находиться днем на работе, то есть большинство горожан. Сроки действия экспозиции прямо нарушают Закон Санкт-Петербурга № 400-61, в п. 1 ст. 6 которого указано, что срок проведения экспозиции документации не может быть менее 10 дней.

2. Проведение публичных слушаний было назначено на 16:00 в рабочий день, когда значительная часть заинтересованной общественности работает. Следовательно, права граждан на участие в публичных слушаниях были нарушены.

3. Представленная на экспозиции документация была неполной и не соответствовала требованиям законодательства.

3.1. В соответствии с п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 на экспозиции документации перед проведением публичных слушаний должны быть представлены: документация; пояснительная записка к документации; копии согласованной документации, полученные в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными актами СПб; иные информационные и демонстрационные материалы в целях информирования граждан по обсуждаемой документации.

В «Заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства» указано Приложение со следующими документами:

1. Кадастровый паспорт земельного участка;
2. Учредительные документы АО ВТБ КУА;
3. Протокол № 09/15 от 09.09.2015 г.;
4. Правила доверительного управления ЗПИФН «Развитие территорий»;
5. Лицензия № 21-000-1-00059 от 06.03.2002 г., выданная АО ВТБ КУА на осуществление деятельности по управлению фондами;
6. Доверенность № 261-16 от 26.12.2016 г.;
7. Демонстрационные материалы, в составе: пояснительная записка, графические материалы;
8. Электронная версия, 8 CD дисков.

В нарушение закона, из всего вышеперечисленного на экспозиции были представлены только пояснительная записка и графические материалы. В ходе публичных слушаний, при ответе на один из вопросов была вывешена схема, отсутствовавшая на экспозиции. Из этого следует, что даже графические материалы были представлены не в полном объеме.

3.2. Согласно п. 8 Приложения к «Заявлению о предоставлении разрешения», заявитель предоставил документацию также и в электронном виде. Однако, в нарушение действующего законодательства, регламентирующего предоставление гражданам информации, в частности ст. 10.1 Федерального закона № 149-ФЗ от 27.06.2006 г. «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (в действующей редакции), электронная версия документации не была выложена в Интернете, тем самым доступ всех заинтересованных граждан к ней был ограничен.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г. материалы были представлены на экспозиции в администрации Пушкинского района, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24. Из-за действия экспозиции только в рабочее время, из-за сроков действия экспозиции, из-за отсутствия представленных на экспозицию документов в Интернете, были нарушены права граждан на получение и использование информации, на доступ к документам и материалам, непосредственно затрагивающим права и свободы граждан – Конституция РФ, ч. 2 ст. 24, ч. 4 ст. 29.

4. Санкт-Петербург включен в перечень исторических поселений совместным Приказом Министерства культуры России и Минрегионразвития России от 29.07.2010 г. № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений». Согласно ст. 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции (далее – ФЗ № 73-ФЗ), градостроительная деятельность в историческом поселении

должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

Особое регулирование градостроительной деятельности требует, в частности, составления историко-культурного опорного плана и разработки градостроительных регламентов, которые подлежат согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия. Материалы историко-культурного опорного плана на экспозиции отсутствовали.

Письмо КГИОП, на которое ссылался в ходе слушаний представитель заявителя, на экспозиции перед слушаниями отсутствовало, в ходе самих слушаний не было представлено для всеобщего обозрения.

5. Земельный участок, предлагаемый под застройку, является фрагментом значительного большего по площади участка с кадастровым номером 78:42:1850201. Через территорию участка № 78:42:1850201 проходит объект культурного наследия (далее – ОКН) федерального значения – «Блокадное кольцо», часть Зеленого пояса Славы. Для данного ОКН установлена защитная зона шириной 150 м, в которой запрещено «строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, за исключением строительства и реконструкции линейных объектов», в соответствии со ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ. Следовательно, часть участков, на которые разделен земельный участок № 78:42:1850201 и по которым проводились публичные слушания, попадает в защитную зону объекта культурного наследия, что делает строительство на них незаконным. Необходимо отметить, что ОКН федерального значения «Блокадное кольцо» является компонентом объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО С540 «Исторический центр Санкт-Петербурга с группой прилегающих памятников». Следовательно, при использовании для строительства земельного участка необходимо исполнить международные обязательства РФ по согласованию строительных работ с Центром Всемирного наследия ЮНЕСКО. На экспозиции отсутствовали информация и документы об объекте культурного наследия и о наличии охранной зоны ОКН, о границах ОКН федерального значения «Блокадное кольцо» и его точном расположении относительно земельного участка, для которого испрашивается изменение разрешенного вида использования, о статусе ОКН федерального значения «Блокадное кольцо», как компонента объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО.

6. В сводном заключении в разделе 12 «Необходимость установления зоны с особыми условиями использования в связи с возможным негативным воздействием на окружающую территорию» имеется указание, что «в границах защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории РАН любое строительство необходимо согласовывать с дирекцией Пулковской обсерватории (Распоряжение СНК от 11.03.1945 г. № 4003-р)». В ходе слушаний представитель заявителя сослался на письмо ГАО РАН, в котором директор обсерватории указывает, что согласование на данный вид градостроительной документации не нужно. Однако этот документ отсутствовал на экспозиции и не был представлен для всеобщего обозрения в ходе публичных слушаний.

Кроме того, в названном Распоряжении Совнаркома пп. б) п. 5 устанавливается «защитная парковая зона в радиусе 3 км вокруг Пулковской обсерватории с запрещением в ней промышленного и крупного жилищного строительства и с согласованием всякого строительства в этой зоне с дирекцией Пулковской обсерватории».

Испрашивание отдельного разрешения на условно разрешенный вид использования – среднеэтажную жилую застройку – для каждого из шести малых земельных участков, имеющих общие границы и дорожно-уличную сеть, в сумме приведет к тому, что на большом земельном участке № 78:42:1850201, в который входят земельные участки, представленные на публичные слушания, будет осуществляться крупное жилищное строительство. Распоряжение Совнаркома от 11.03.1945 г. № 4003-р является действующим нормативным правовым актом, которым на указанной территории крупное жилищное строительство запрещено.

7. Ни в одном из представленных документов не дается обоснования необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В ответ на вопросы об обосновании необходимости строительства среднеэтажных жилых домов на участке, принадлежащем к защитной парковой

зоне Пулковской обсерватории, было сказано, что изменение разрешенного вида использования земельного участка на условно разрешенный – это право обладателя земельного участка, которым он воспользовался. Документы, подтверждающие, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка не нарушит законы и права граждан, предоставлены не были.

8. Исходя из представленных на экспозиции графических материалов, часть из них относится к документации по Проекту планировки территории (далее – ППТ). То же можно сказать и про большую часть Пояснительной записки. Представители заявителя на слушаниях официально заявили, что Проект планировки территории отсутствует, на публичных слушаниях не обсуждался и, следовательно, Распоряжения правительства Санкт-Петербурга об утверждении ППТ не существует.

Изменение разрешенного вида использования земельного участка в отсутствие разработанного и утвержденного ППТ является нарушением Градостроительного кодекса РФ. Проект планировки территории определяет назначение земельных участков. Раз ППТ отсутствует, то земельные участки не имеют законодательно определенного назначения для использования, следовательно, изменение разрешенного вида использования земельного участка невозможно, так как нормативным правовым актом Правительства Санкт-Петербурга не установлен вид его использования.

9. Экспозицию и публичные слушания признать неподготовленными, не соответствующими действующему законодательству и несостоявшимися.

10. Отказать правообладателю земельного участка АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 12.

Ответы:

1. Срок проведения экспозиции в соответствии с п. 6 статьи 10-1 по вопросам предоставления разрешений составляет не менее 5 дней. Экспозиция была выставлена в течение 5 дней с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. включительно. Указанный в обращении п. 1 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 относится к публичным слушаниям по Проекту планировки и проекту межевания территории.

2. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

3. На экспозиции были представлены материалы в соответствии с требованиями п. 6 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г.:

- заявления на каждый запрашиваемый земельный участок (6 шт.);
- пояснительные записки к каждому заявлению (6 шт.);
- копия сводного заключения КГА по каждому земельному участку (6 шт.);
- копии публикации информационного сообщения (газета «Санкт-Петербургские ведомости» № 136 (5998) от 26.07.2017 г.) (6 шт.);
- демонстрационные материалы (6 шт.).

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения порядка проведения слушания соблюдены.

Срок проведения экспозиции в соответствии с п. 6 ст. 10-1 по вопросам предоставления разрешений составляет не менее 5 дней. Экспозиция была выставлена в течение 5 дней с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. включительно. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

4. Вопрос не относится к предмету слушаний. Согласование историко-культурного опорного плана не требуется в рамках проведения процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

5. Вопрос не относится к предмету слушаний. На экспозиции были представлены материалы в соответствии с требованиями п. 6 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г.:

- заявления на каждый запрашиваемый земельный участок (6 шт.);

- пояснительные записки к каждому заявлению (6 шт.);

- копия сводного заключения КГА по каждому земельному участку (6 шт.) (заключение, сформированное КГА, включающее информацию, предоставленную исполнительными органами государственной власти, необходимую для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, направленное в районную комиссию с целью проведения публичных слушаний);

- копии публикации информационного сообщения (газета «Санкт-Петербургские ведомости» № 136 (5998) от 26.07.2017 г. (6 шт.);

- демонстрационные материалы (6 шт.).

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения порядка проведения слушания соблюдены.

Официально информации о компонентах ЮНЕСКО Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в рамках разработки градостроительной документации не предоставляли.

6. Предметом слушания было рассмотрение вопроса по получению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее – УРВИ), а в сводном заключении отражена информация по согласованию любого строительства с дирекцией Пулковской обсерватории. Разрешение на УРВИ не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. № 4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. № 524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка является правом правообладателя земельного участка. В соответствии с действующим законодательством при получении условно разрешенного вида использования предусмотрена проведение публичных слушаний для учета мнений жителей.

8. Проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не может выноситься на публичные слушания для рассмотрения и обсуждения до предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ виды разрешенного использования земельных участков делятся на основной, условно разрешенный и вспомогательный вид.

Получение права на использование условно разрешенного вида на собственный земельный участок никак не связано с правами, обязательствами, либо условиями разработки и утверждения Проекта планировки и проекта межевания территории.

9. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

10. Принято к сведению.

53. Касперович С. В.: Поддерживаю строительство и желание инвесторов осуществить развитие территории с учетом строительства социальной и транспортной инфраструктур. Данный проект – это перспектива развития района.

Ответ: Принято к сведению.

54. Краснова Е., Фельдшер Е., Рослякова Е. И., Павлова О., Сипарова М., Смирнова Ю., Паришина Ю., Турченко А., Виноградова Е. П., Стапанова Т. Ю., Писаренко О., Зазорулькин Д., Каверина Ю., Савельева М., Смирнова В., Вишневецкий В., Виноградова Е. П., Листаренко О.: Поддерживаю реализацию проекта. На дальнейших стадиях проектирования вижу необходимым рассмотреть транспортную и социальную обеспеченность территорий.

Ответ: Принято к сведению.

55. *Царькова Н. С.*: Прошу отклонить проект до приведения дорожной и социальной инфраструктуры Пушкинского района в соответствии с необходимостью жителей.

*Ответ:* Принято к сведению.

56. *Гигина А. С.*: Хочу высказаться в поддержку застройки данной территории! Меня впечатлила такая планировка – все зелено, а для Пушкинского района зеленые насаждения – это визитная карточка района. За счет того, что дома среднеэтажные, дома со скатными крышами, присущими Пушкинскому району, я думаю, что найдется много желающих людей жить в Пушкинском районе. Наш город устал уже от стеклянных небоскребов и однообразных панельных домов. В этом проекте все объекты не выше 4-5 этажей. Район хороший, рядом железная дорога, Пулковское шоссе, Волхонское шоссе. Поддерживаю проект!

*Ответ:* Принято к сведению.

57. *Липина М. С.*: На мой взгляд, наконец-то в Пушкинском районе проектировщики и заказчики документации начали думать об удобствах жителей. Считаю, что надо застраивать и развивать Пушкинский район 4-5-этажными домами. Особенно мне нравится факт, что на одном из участков была размещена поликлиника, которой будут пользоваться жители района и близлежащих поселков при необходимости. Поддерживаю проект, я ЗА!

*Ответ:* Принято к сведению.

58. *Коллективное обращение Барановой М. В. (110 подписей)*: Считаю, что данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе привлечь новые инвестиции в Санкт-Петербург. Учитывая вышеизложенное, настоятельно просим учесть высказанную нами позицию и принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

*Ответ:* Принято к сведению.

59. *Коллективное обращение от представителей широкой общественности (44 подписи)*: Мы, жители пос. Шушары, поддерживаем вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850201:77, 78:42:1850201:78, 78:42:1850201:83, 78:42:1850201:85, 78:42:1850201:86, 78:42:1850201:87. Считаю, что такая компания, как АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий», действительно способна реализовать представленные проектные решения, в части обеспечения жителей объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Реализация проекта ВТБ со строительством комфортной пятиэтажной жилой застройки с зелеными скверами, большими благоустроенными дворами, спортивными площадками, с профицитом мест в детских садах и школах, с размещением доступных объектов культуры и искусства – это мечта жителей пос. Шушары. Считаю необходимым развитие территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850201:77, 78:42:1850201:78, 78:42:1850201:83, 78:42:1850201:85, 78:42:1850201:86, 78:42:1850201:87. Поддерживаем вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Принято к сведению.

60. *Ткачева О. В.*: Прошу остановить застройку Пушкина и прилегающих территорий. Город задыхается, поликлиники и школы не справляются.

*Ответ:* Принято к сведению.

61. *Ковальчук Ю. К., Обком профсоюза работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Ассоциация «Ленплодоовощ», Петровская академия наук и искусств*: Категорически против строительства на землях сельскохозяйственного производственного кооператива СПК «Шушары» жилого комплекса МФК «Югтаун». Строительство МФК «Югтаун» – это не государственные нужды развития Санкт-Петербурга, Пушкинского района, как убеждают чиновники, а реализация ими международной коррупционной аферы, тягчайшее государственное преступление. Это поэтапная ликвидация СПК «Шушары», г. Пушкин как наукограда, мирового центра аграрной академической науки, аграрно-университетского образования, города-музея-заповедника, объекта охраны культурного наследия мирового значения ЮНЕСКО и Пушкинского района как агротехнопарка, полигона для разработки и реализации в сельхозпредприятиях района наукоемких технологий и базы подготовки специалистов и ученых не только для России, но и мира. Предусмотренного «Стратегическим планом Санкт-Петербурга», который разработан созданным МВФ Международным центром социально-экономических исследований, «Леонтьевским Центром», для реализации программ США, ЕС «Приватизация земли и реорганизация сельхозпредприятий в России», «Переход к рынку». Исполнение чиновниками Правительства Санкт-Петербурга подобных проектов уже привело к огромному экономическому ущербу и людским потерям. Ставкой на импорт продуктов, что «Запад нас накормит» и прекращением закупок продовольствия у сельхозпредприятий Ленобласти, Правительство Петербурга ликвидировало в аграрном секторе города и области 170 тыс. рабочих мест. А вынужденное потребление населением импортных продуктов привело к резкому росту болезней, смертности, снижению рождаемости, людским потерям титульного населения свыше 1,5 млн чел. Потери уже вдвое превысили блокадные потери в войну 1941-1945 гг. По факту огромного ущерба и людских потерь эти зарубежные программы оценены Петровской академией как программы геноцида. А действия коррупционных чиновников по исполнению зарубежных программ – как «преступление против человечности».

Национальной стратегией Президента приняты:

- в 2006 г. приоритетный Национальный проект Президента «Развитие АПК» и ФЗ РФ №264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»;

- 20 Юг, Доктрина продбезопасности, предусматривающая обеспечить население на 80-95% отечественными качественными продуктами;

- в 2012 г. ФЗ РФ №121-ФЗ о «иностранных агентах», исполняющих зарубежные программы. Президент РФ В. В. Путин, комментируя принятия закона №121-ФЗ, отметил, что в органах власти РФ сформирована «пятая колонна» иностранных агентов, исполняющих на коррупционной основе зарубежные программы. Их преступная деятельность приобрела массовый характер, дестабилизирует социально-экономическую ситуацию в стране, стала основой не только огромного ущерба, людских потерь, но и угрозы национальной безопасности. На санкции США, ЕС по разрушению экономики России Президентом РФ введено эмбарго на поставку импортного продовольствия. В числе первоочередных задач предусмотрены импортозамещение, восстановление отечественного производства продовольствия.

Ликвидацией СПК «Шушары» и строительством на его пашне жилого комплекса МФК «Югтаун» не только торпедируется Национальная стратегия Президента, а формируются условия невозможности в принципе выполнения поставленной Президентом В. В. Путиным задачи восстановления продовольственной безопасности и преодоления демографической катастрофы. Этого допустить нельзя. Предложения:

1. В соответствии с ФЗ РФ №121-ФЗ о «иностранных агентах» обеспечить прекращение противоправной деятельности чиновников, причастных к реализации отмеченной международной коррупционной аферы – строительства на пашне жилого комплекса МФК «Югтаун». По факту огромного экономического ущерба и людских потерь принять к ним меры, предусмотренные международным и отечественным законодательством. Конвенцией о предупреждении преступления геноцида и наказании за него и ст. 357 УК РФ.

2. В соответствии с ФЗ РФ № 435-ФЗ обеспечить в судебном порядке изъятие земли у АО «ВТБ Капитал Управление Активами» для вос-

становления деятельности СПК «Шушары» ассоциации «Ленплодоовощ», созданной специально для восстановления отечественного производства и импортозамещения, как это предусмотрено Национальной стратегией Президента.

3. В соответствии с Доктриной продовольственной безопасности, предусматривающей «развитие научного потенциала АПК, способной реализовать задачи инновационной модели развития АПК с учетом требований продовольственной безопасности», и ФЗ РФ №70-ФЗ от 07.04.99 г., завершить оформление г. Пушкин как наукограда, а Пушкинского района на базе НИИ СЗРНИП РАСХН СПб ГАУ сельхозпредприятий района как агротехнопарка.

4. Предусмотреть в Генеральном плане Санкт-Петербурга, как это установлено Земельным кодексом РФ (п. 1 ст. 7 №136-ФЗ от 25.10.01), функциональные зоны реально существующих земель следующих категорий: земель сельскохозяйственного назначения; земель лесного фонда; земель водного фонда; земель особо охраняемых территорий и других категорий, которые в нарушение Конституции, ЗК РФ, ФЗ РФ записаны в Генплане незаконно как земли поселений. Безусловному исполнению Национальной стратегии Президента у нас нет разумной альтернативы.

*Ответ:* Принято к сведению. Вопрос о составе категорий земель в границах населенных пунктов не относится к теме слушаний.

62. *Коллективное обращение Гусейхановой Т. Я. (32 подписи)*: Мы полностью поддерживаем вопрос о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования для земельных участков. Материалы проекта, представленные на экспозиции, полностью соответствуют представлению о комфортном жилом районе. 4-5-этажные жилые дома, озелененные дворы, детские и спортивные площадки во дворах и помимо этого полный комплект необходимой социальной инфраструктуры: полноценные детские сады и школы, поликлиника, дом культуры и творчества и т. д. Хочется отдельно отметить спортивный комплекс с бассейном, а также отдельно выделенные спортивные площадки. В данном проекте предусмотрены все необходимые объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Считаю необходимым оказать поддержку и содействие с целью скорейшей реализации данного проекта.

*Ответ:* Принято к сведению.

63. *Алдышкин В. М.*: Обращение получено по эл. почте. Текст вложения не читается.

64. *Образцов Д., Савкина Н. М.*: Обращение получено по эл. почте. Текст заявления не приложен к обращению.

65. *Сотрудники киностудии «Ленфильм» (23 подписи)*: На территории реализации проекта «Югтаун» предполагается размещение общественно-культурного пространства «Ленфильм-парк». Идея поддержана губернатором Санкт-Петербурга. Проект, не имеющий аналогов в России, будет сочетать в себе уникальную развлекательную составляющую для горожан и туристов, а также съемочные павильоны с использованием новейших технологий киноиндустрии. Площадь, необходимая для размещения «Ленфильм-парка» составит около 10 га. Проект «Ленфильм-парк» представляет собой киногород, объединяющий кинопроизводственные и складские помещения, павильоны, натурные съемочные площадки и развлекательно-интерактивную зону. Новый комплекс «Ленфильм-парк» с бутфорскими улицами, стилизованными под различные эпохи и архитектурные стили, аттракционами и магазинами для туристов, станет частью большого бизнес-кластера между Пулково и конгрессно-выставочным центром «Экспофорум». Первый в России кинопарк станет важнейшей точкой роста всей южной части Санкт-Петербурга. В ближайшее время будет разработана его итоговая концепция, однако уже понятно, что комплекс площадью 75 000 кв. м может быть запроектирован и построен в течение 3-4 лет. Благодаря хорошей транспортной доступности и близости к аэропорту «Пулково» «Ленфильм-парк» привлечет не только местных жителей, но и туристов из других городов нашей страны. По нашим прогнозам, его посещаемость будет на уровне не менее миллиона посетителей в год. Кинопарк станет не просто новой точкой притяжения туристов в Санкт-Петербург, но и будет активно способствовать популяризации отечественного кинематографа и росту интереса к кинопроизводству в нашей

стране. Просим учесть наши аргументы и принять положительное решение по результатам публичных слушаний по проекту «Югтаун».

*Ответ:* Принято к сведению.

66. *Коллективное обращение жителей (48 подписей)*: Данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит в том числе привлечь новые инвестиции в Санкт-Петербург. Просим принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

*Ответ:* Принято к сведению.

67. *Коллективное обращение жителей (124 подписи)*: Просим вас при принятии решения по результатам публичных слушаний учесть наше мнение относительно представленных материалов. Считаю, что данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе, привлекать новые инвестиции в Санкт-Петербург. Учитывая вышеизложенное, настоятельно просим учесть высказанную нами позицию и принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

*Ответ:* Принято к сведению.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

С учетом замечаний и предложений жителей рекомендовать Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее – Комиссия) рассмотреть вопрос о предоставлении АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) земельного участка площадью 167 655 кв. м, кадастровый номер 78:42:1850201:86, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 11, при условии:

- заключения соглашений с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга по проектированию и строительству объектов социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения, медицинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району В. А. Семёнова

Заключение составил: ведущий специалист отдела строительства, землепользования и инвестиций О. В. Горбачёва

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Пушкинский район Санкт-Петербурга  
Муниципальное образование пос. Шушары  
13 августа 2017 года

**Обсуждение документации проведено:**  
7 августа 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург,  
г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

**Запрашиваемый условно разрешенный вид использования:** «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

**Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение:**  
Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 12, кадастровый номер 78:42:1850201:87.

**Заявитель:** АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий».

**Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:**

*Приложение № 1 на 301 л. в 1 экз.:*

- обращение: Беляев А. М. – координатор движения «Гражданин Пушкин», № 432 от 10.08.2017 на 3 л. в 1 экз.;

- обращение: Калистратов Д. А., № 433 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

- обращение: Мюхьянен Е. Н., № 434 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

- обращение: Касперович С. В., № 436 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

- обращение: Тигина А. С., № 437 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Липина М. С., № 438 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Коновалов А. М., № 451 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Бачинин Дмитрий, № 493 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Иванова Екатерина, № 496 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Шувалова М. А., № 553 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

- 124 обращения против, на 285 л. в 1 экз.

*Приложение № 2 на 311 л. в 1 экз.:*

- обращение: Черникова М. К., № 602 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Чистяков В. В., № 654 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Краснова Елена, № 659 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Фельдшерова Евгения, № 660 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Рослякова Е. И., № 661 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Павлова Ольга, № 662 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Сипарова Марина, № 663 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Смирнова Юлия, № 664 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Паршина Юлия, № 665 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Турченко Алеся, № 666 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Соколов Андрей, № 668 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Виноградова Е. П., № 690 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Степанова Т. Ю., № 691 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Писаренко О. А., № 692 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Загорюлькин Дмитрий, № 693 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Каверина Юлия, № 694 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Савельева Марианна, № 695 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Смирнова Виктория, № 696 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Вишневский Владимир, № 697 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Виноградова Е. П., № 698 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Листратенко Ольга, № 699 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Царькова Н. С., № 700 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Гигина А. С., № 786 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

- обращение: Липина М. С., № 787 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

- коллективное обращение жителей (Барановой М. В.) (110 подписей – за), № 840 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;

- коллективное обращение жителей МО пос. Шушары (44 подписи – за), № 841 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;

- обращение: Ткачева О.В. № 858 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Ковальчук Ю.К. № 07-25-7664/17 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (32 подписи – за), № 862 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

- обращение: Дубкова С. В., № 478 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;

- обращение Образцов Дмитрий, № 860 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение Асладышкин В. М., № 859 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- обращение Савкина Т. М., № 861 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (88 подписей – за) № 863 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;

- коллективное обращение сотрудников киностудии «Ленфильм» (23 подписи – за), № 864 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;

- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (36 подписей – за) № 865 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (48 подписей – за), № 866 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;

- 120 обращений против, на 246 л. в 1 экз.

*Приложение № 3 на 131 л. в 1 экз.:*

- обращение: Рудницкая Е. С., № 634 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Альбирео Святослав, № 639 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Соколов Модест, № 645 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;

- обращение: Дружининский М. Н., № 725 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;

- обращение: Верман Кристина, № 729 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Груздева А. А., № 735 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Груздев А. Н., № 738 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Архипенкова С. И., № 744 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Мухин Г. М., № 751 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Ушакова Е. В., № 756 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Альбирео Марик, № 762 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Альбирео Оль Викторовна, № 769 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Савкина Н. М., № 780-1 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Чонина Я. В., № 785-1 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;

- обращение: Хрисанфов В. А., № 791-1 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;

- обращение: Чернова А. Г., № 796-1 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Славнейшев В. Н., № 801 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;

- обращение: Панов Д. О., № 804 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Роцин Михаил, № 811 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Приколота М. Д., № 826 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;

- обращение: Бикулова Д. А., № 830 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;

- обращение: Бикулова Р. А., № 831 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;

- обращение: Мальшева Е. Г., № 843 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;

- обращение: Теплова Д. А., № 851 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;

- обращение: Рудницкая Е. С., № 853 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 26 июля 2017 г. по 7 августа 2017 г. проведено:

**1. Информирование заинтересованных лиц:**

1.1. Публикация в газетах: «Санкт-Петербургские ведомости» от 26.07.2017 г. № 136 (5998), «Царскоевская газета» от 03.08.2017 г. №29 (10225).

1.2. Организация градостроительной экспозиции с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, холл 2-го этажа.

1.3. В установленном порядке проведено информирование общественности и правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение:

1. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено рассылкой писем: от 26.07.2017 г. АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» (уч. 668, 304, 305, 26).

2. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в случае, если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено рассылкой писем: от 26.07.2017 г. АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» (уч. 668, 304, 305, 26).

1.4. Другие способы информирования:

- размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Пушкинского района от 26.07.2017 г.;

- адресная рассылка информационного сообщения.

**2. Обсуждение документации проведено:**  
7 августа 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург,  
г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

**На публичном слушании присутствовало – 55 чел.**

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

**В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:**

1. *Беляев А. М.:* Какие социальные обязательства берет на себя инвестор, а какие город? АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» необходимо заключить соглашения с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга по проектированию и строительству объектов социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения, меди-

цинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

2. *Жукова Е. А.:* Школы и детские сады будет строить АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»? Необходимо обеспечить гарантии по строительству социальных объектов АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий».

3. *Житель Пушкинского района:* Необходимы гарантии, что АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» построит объекты социальной и инженерной инфраструктуры качественно и в срок и выполнит свои обязательства перед городом. Обязательства перед городом надо закрепить соглашениями с Комитетом по имущественным отношениям.

**Перечень отклоненных замечаний и предложений:**

1. *Мальшева Е. Г.:* Прошу признать данные публичные слушания несостоявшимися. Отказать в реализации данного проекта. Чем определен срок проведения экспозиции? Почему экспозиция материалов проходила только 5 дней, а не 10 дней? Почему материалы экспозиции не были размещены в сети Интернет? Демонстрационные материалы и схемы, представленные на публичном слушании, необходимо размещать в сети Интернет.

*Ответ:* Срок проведения экспозиции определен Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» №400-61 от 20.07.2006 г. и составляет не менее пяти дней. Экспозиция материалов проходила с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г., что составляет 5 календарных дней. Публикация материалов на сайте администрации Пушкинского района была осуществлена в соответствии с п. 3 ст. 10-1 вышеуказанного Закона, в срок, не превышающий 10 дней со дня поступления заявления.

2. *Житель пос. Александровская:* Территория вновь создаваемого жилого массива расположена в непосредственной близости от пос. Александровская и города Пушкина. Куда и через какую территорию пойдет система УДС от вновь создаваемого жилого массива? Как будет организован транспортный поток от массива из/в Санкт-Петербург.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Мы не рассматриваем схему развития улично-дорожной сети южной части города. Четыре земельных участка непосредственно примыкают к Пулковскому шоссе, проектируемая улица районного значения выводит основные потоки на Волхонское шоссе и перспективное продолжение Ленинградского шоссе (от улицы Южной – до Пулковского шоссе) с дальнейшим движением через «Экспоцентр» на развязку с Петербургским шоссе. Также основу УДС квартала будет составлять Кокколевская улица – улица районного значения.

3. *Писарев А. Е.:* Категорически против реализации данного проекта. Реализация нового строительного проекта приведет к приросту жителей в районе не на 12 тыс. человек, как говорят инвесторы, а в 3 раза больше расчетного, это повлияет на обстановку в системе социально-культурного обслуживания населения. Это усугубит и так не очень оптимистичную ситуацию сложившегося дефицита социальных объектов в Пушкинском районе. Зачем вы расширяете до 4-х полос и продлеваете Ленинградское шоссе? Вы предполагаете, что автотранспорт из нового массива пойдет через пос. Александровская?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Запрашиваемая функция использования в границах всех участков обеспечивает прирост населения, не превышающий 11 тыс. жителей. Земельные участки самодостаточны в части обеспечения всех видов социального обеспечения – спортивные объекты, школы, детские сады и т. д. В частности, в детских садах существует профицит более 100 мест.

Проект дороги не является предметом слушаний. Наш проект использует УДС, включая

Ленинградское шоссе, отраженную в соответствии с действующим Генеральным планом г. Санкт-Петербурга. Его категория определяет минимальное количество полос – не менее 4-х.

4. *Житель пос. Александровская:* Ранее на публичные слушания были представлены Генеральный план развития Санкт-Петербурга и Правила землепользования и застройки, на них были высказаны замечания и предложения по УДС пос. Александровская. Были ли они учтены при их утверждении? Если впоследствии мнение жителей не учитывается, зачем нужны такие обсуждения?

*Ответ:* Согласно Закону Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г (ред. от 22.01.2015 г.) «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», проекты документов территориального планирования и проекты документов градостроительного зонирования обязаны пройти процедуру публичных слушаний в целях учета интересов физических и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности, соблюдения прав человека на благоприятные окружающую среду и условия жизнедеятельности. Обоснованные предложения и замечания жителей после проведения публичных слушаний рассматриваются на заседании Комиссии по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга. С учетом действующих норм и правил по разработке градостроительной документации, а также требований градостроительного законодательства предложения жителей могут быть приняты для внесения в Генеральный план Санкт-Петербурга. Вопрос по УДС пос. Александровская не является предметом рассмотрения настоящих слушаний. Границы земельных участков не примыкают к границам поселка Александровская. Администрация Пушкинского района в установленном порядке рассмотрит данный вопрос.

5. *Мальшева Е. Г.:* На экспозиции не была представлена схема УДС Южной части города Пушкина. Почему?

*Ответ:* Состав материалов, выставляемых на экспозиции, определен Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. и включает в себя: заявление, пояснительную записку к заявлению, сводное заключение, публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний. Все перечисленные материалы в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. были представлены на экспозиции.

6. *Мальшева Е. Г.:* Утвержден ли Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе? Необходимо сначала обсудить ППТ и ПМ и только затем обсуждать условно разрешенный вид земельного участка.

*Ответ:* Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе в настоящий момент не утвержден и не является предметом рассмотрения данных публичных слушаний.

Проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не может выноситься на публичные слушания для рассмотрения и обсуждения до предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ виды разрешенного использования земельных участков делятся на основной, условно разрешенный и вспомогательный вид. Получение права на использование условно разрешенного вида на собственный земельный участок никак не связано с правами, обязательствами, либо условиями разработки и утверждения Проекта планировки и проекта межевания территории.

7. *Мальшева Е. Г.:* Какая необходимость в получении разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка»? Кто так захотел?

*Ответ:* Компания АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» рассматривает возможность застройки части данных земельных участков, находящихся в их собственности, – жилой застройкой. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, данные земельные участки находятся в общественно-деловой зоне Д. В соответствии с Правилами Землепользования и застройки – ТД1-2; жилая застройка в данной зоне является условно разрешенным видом использования земельных участков. Для использования данного вида необходимо получить соответствующее разрешение на каждый земельный участок. В соответствии с Приложением №2 к Закону Санкт-Петербурга №820-7 и Приложением №9 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.2017 г. – на рассматриваемой территории установлена высота застройки, равная 18 м. Возможно строительство 5 этажей – это среднеэтажная жилая застройка.

8. *Мальшева Е. Г.:* Какая необходимость застройки данной территории жилыми домами, кроме интересов собственника?

*Ответ:* Одним из основных направлений развития города Санкт-Петербург является южное направление – с размещением объектов малоэтажного и среднеэтажного строительства. Целью является создание комфортных и зеленых кварталов с невысокой плотностью застройки. Санкт-Петербург является городом федерального значения, и количество его жителей постоянно растет. Мы создаем возможность жителям города приобрести доступное малоэтажное и среднеэтажное жилье отличного качества в одном из южных районов Санкт-Петербурга.

9. *Биколова Д. А.:* Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Любое строительство в ней не должно превышать высоту в 12 м, а высота Ваших жилых домов – 18 м. Почему так произошло? Согласовано ли данное строительство Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук? Материалы ППТ были представлены на рассмотрение астро-климатической группы Пулковской обсерватории? В настоящее время оспариваются ранее выданные Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук разрешения на застройку рядом расположенного земельного участка. Идет судебное разбирательство. Рекомендуем отложить решение по выдаче УРВИ до принятия окончательного решения по близлежащей застройке.

Запрашивал ли Комитет по градостроительству и архитектуре сведения в Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Мы не рассматриваем вид и типологию объектов застройки по высоте. Мы уточняем нормативы и ограничения в соответствии с ПЗЗ СПб и Законом № 820-7 по регламентам и ограничениям, установленным в зоне расположения данных земельных участков. Предметом слушаний является запрос на право использования земельных участков условно разрешенным видом использования.

10. *Дряхлова Е. Г.:* Против строительства жилых домов. Как будет подъезжать к участку строительная техника?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования земельных участков условно разрешенным видом использования.

Застройка рассматриваемой территории запланирована в несколько этапов в течение нескольких лет. Строительство дорог местного значения предусмотрено на каждом этапе строительства. На этапе строительства будет разработан проект организации строительства для каждого возводимого объекта, в котором, в частности, будут определены решения по въезду/выезду строительной техники. Ориентировочно ввод строительной техники будет осуществлен со стороны Пулковского и Волхонского шоссе.

11. *Новиков Д. В.:* Поддерживаю реализацию данного проекта. Считаю, что город не должен стоять на месте и просто обязан поддержать инвестора.

*Ответ:* Принято к сведению.

12. *Груздева А. А.:* Прошу считать данные публичные слушания недействительными, т. к. представленные согласования не соответствуют действительности. В соответствии с Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р любое строительство в границах ЗПЗ запрещено, а не требует дополнительного согласования. Отказать в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Предметом слушаний является запрос на право получения разрешения в использовании условно разрешенного вида использования земельных участков. Не рассматривается вопрос о значимости объемов жилищного строительства. Мы не рассматриваем объекты застройки территории. Разрешение на УРВИ и Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

13. *Мальшева Е. Г.:* Застройщик пытается исключить проведение публичных слушаний Проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе.

*Ответ:* В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ разрабатываемый ПП и ПМТ будет представлен на рассмотрение и обсуждение на публичных слушаниях после получения УРВИ и получения заключения Комитета по градостроительству и архитектуре города Санкт-Петербурга, о направлении планировочной документации на публичные слушания.

14. *Плюто А. Ю.:* В представленных материалах отсутствует экологическая и историческая экспертизы. Где мнения экспертов о предполагаемой застройке? Получено ли заключение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. Заключение КПООСнОЭБ получено.

15. *Чернова А. Г.:* Где будут расположены очистные сооружения для ливневых стоков? Разработана ли схема водоотведения как хозяйственно-бытовых стоков, так и ливневых стоков?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков.

В рамках разработки проекта планировки и проекта и проекта межевания данной территории предусмотрена прокладка ливневой и хозяйственно-бытовой канализации по всей территории, а также размещение отдельно стоящих закрытых очистных сооружений поверхностных стоков подземного типа.

16. *Чернова А. Г.:* Получено ли заключение Невско-Ладужского Бассейнового водного управления?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. В соответствии с действующим законодательством согласование на стадии получения УРВИ не требуется.

17. *Писарев А. Е.:* Для обеспечения населения потребуется строительство объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Кто и за чей счет будет их строить?

*Ответ:* АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами ОА ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о передаче в собственность объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»).

18. *Дряхлова Е. Г.:* Где можно будет ознакомиться с соглашениями, заключенными между субъектом Российской Федерации городом Санкт-Петербургом, представленным Комитетом имущественных отношений, и АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» на проектирование, строительство и передачу социальных объектов? Прошу разместить их в свободном доступе.

После разработки Проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе, его материалы должны быть также размещены в полном объеме в сети Интернет.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний.

19. *Плюто А. Ю.:* Срок подачи аргументированных замечаний и предложения по документации для включения их протокол публичных слушаний?

*Ответ:* Срок подачи замечаний и предложений в соответствии с п. 8 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. – не позднее трех дней после проведения публичных слушаний. Соответственно, до 10.08.2017 г. включительно.

20. *Мальшева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Каким образом будет осуществляться движение общественного транспорта на территории проектирования? Какова схема движения общественного транспорта?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Общественный транспорт предусмотрен проектируемым магистральным улицам районного и городского значения – проектируемой улице №2, Кокколевской улице, перспективному продолжению Ленинградского шоссе. Также предусматривается сохранение существующих маршрутов общественного транспорта по Пулковскому и Волхонскому шоссе.

21. *Мальшева Е. Г.:* Прошу дать пояснения по проектным решениям развития улично-дорожной сети. Какое количество магистралей предусмотрено проектом? Как и куда они будут отводить транспортные потоки? Они будут сквозными или закольцованными? К какой категории будут отнесены Кокколевская ул. и проектируемая улица №2? Документация представлена не в полном объеме. Прошу признать общественные слушания несостоявшимися.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Кокколевская ул. и проектируемая улица №2 относятся к магистральным улицам районного значения. Пакет документов, представленный на экспозиции, соответствует требованиям Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.

22. *Калистратов Д. А.:* Будет ли затрагивать районы «старой» застройки новая УДС?

*Ответ:* Нет. За исключением Южно-широтной магистрали – улицы Южной, обеспечивающей обход г. Пушкина с севера.

23. *Жители пос. Александровская:* Просим исключить из проекта расширение Ленинградского шоссе. Для транспортных нужд поселка не требуется 4-полосная магистраль.

*Ответ:* Ответ не относится к теме публичных слушаний.

24. *Писарев А. Е.:* Категорически против реализации данного проекта. Прежде чем

разрешать новое жилищное строительство, нужно решить уже существующие проблемы с социальной и транспортной инфраструктурой, создать комфортные условия проживания для жителей и обеспечить их рабочими местами. Строительство жилья в таком объеме недопустимо.

**Ответ:** Проектом предусматривается размещение жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры для ее полного обеспечения. Размещение жилой застройки не создаст нагрузку на уже существующие социальные объекты.

25. *Груздев А. Н.:* Несет ли инвестор какие-либо обязательства по строительству объектов социальной и транспортной инфраструктуры или бремя соответствующих расходов в размере десятков и сотен миллиардов рублей ляжет на городской бюджет, который и сегодня испытывает острый дефицит денежных средств? При этом Пушкинский район имеет уже достаточно серьезные проблемы в виде недостатка социальных объектов (особенно в местах масштабной активной застройки – Шушарах, Ленсоветовском, Славянке) и огромных пробок на основных магистралях. На строительство инфраструктуры в новостройках, на решение вчерашних проблем уйдут годы и десятилетия, при этом с дальнейшей жилой застройкой и увеличением населения эти проблемы будут только расти.

**Ответ:** Компания АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» будет самостоятельно осуществлять строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, с их последующей передачей на баланс города. Для передачи социальных объектов городу будет заключено соглашение с Комитетом по имущественным отношениям «Дорожная карта», где прописаны сроки, условия передачи и стоимость строительства объектов. Выполнение работ по строительству УДС и планируемых к размещению объектов капитального строительства будет осуществляться в несколько этапов, это позволит оптимизировать процесс строительства и даст гарантию, что объекты будут построены.

26. *Груздева А. А.:* Зачем вся территория проектирования была разбита на 6 неравноценных участков? Почему разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» получаются на 6 участков, а не на одну общую территорию проектирования?

**Ответ:** В соответствии с Законом заявление о предоставлении разрешения на УРВИ земельного участка подается на уже существующие земельные участки. Инвестор подал заявки на право использования условно разрешенных видов на сформированные участки.

27. *Жукова Е. А.:* Школы и детские сады будет строить АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»?

**Ответ:** Да, для обеспечения гарантии по строительству социальных объектов, АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» обязательства по их строительству оставляет за собой.

28. *Житель Пушкинского района:* На какие средства вы будете строить? Источник финансирования проекта – собственные средства застройщика или заемные?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Для строительства будут использоваться как собственные средства, так и средства привлеченных инвесторов.

29. *Житель:* Можно ли после публичных слушаний ознакомиться с материалами?

**Ответ:** Можно, в рабочее время до 10.08.2017 г. включительно в администрации района, каб. 434.

30. *Калистратов Д. А.:* Является ли автомобиль источником повышенной опасности?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний.

31. *Беляев А. М.:* К какой зоне отнесен земельный участок, в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки? Обращались ли вы в органы исполнительной власти для внесения изменений в ПЗЗ и Генеральный план?

**Ответ:** В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, рассматриваемые земельные участки отнесены к зоне Д – общественно-деловая застройка. В соответствии с Правилами землепользования и застройки – к зоне ТД1-2 (ТД1-2\_1) – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов. 30.08.2010 г. уже было получено разрешение на УРВИ данной территории в границах одного земельного участка, поэтому в органы исполнительной власти для внесения изменений в ПЗЗ и Генеральный план инвестор не обращался.

32. *Беляев А. М.:* Если Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга откажет вам в получении разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка», есть ли у вас альтернативный вариант развития данной территории?

**Ответ:** Мы запрашиваем право на использование условно разрешенного вида в соответствии с нашими планами по развитию данной территории. По результатам запроса будут компанией приняты дальнейшие решения. На данный момент альтернативный вариант развития территории не разрабатывался.

33. *Беляев А. М.:* Ранее на сайте администрации Пушкинского района была опубликована информация о том, что инвестор за свой счет обязуется в пределах территории построить все объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальные объекты в области культуры и спорта, одну школу и детский сад (первая очередь освоения территории). Также городу будут безвозмездно переданы земельные участки для строительства детских садов и школ, объектов амбулаторно-поликлинического комплекса и внешней транспортной инфраструктуры. Кто же в результате будет строить все социальные объекты, и если город впоследствии будет выкупать их у застройщика, то предусмотрены ли средства на выкуп в бюджете Санкт-Петербурга?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Инвестор-собственник земельных участков – АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» – еще раз подтверждает информацию о намерении самостоятельно осуществить строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, с их последующей передачей на баланс города. Все обязательства инвестора по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также социальных объектов, объектов коммунального обслуживания, будут определены и согласованы соответствующими органами исполнительной власти Санкт-Петербурга в рамках утверждения «Дорожной карты» с Правительством Санкт-Петербурга.

34. *Беляев А. М.:* Еще раз прошу уточнить, какие социальные обязательства берет на себя инвестор, а какие город? Сроки строительства социальных объектов? Предусмотрены ли штрафные санкции за нарушение сроков строительства соц. объектов? Считаю нецелесообразным в настоящее время выдавать разрешение на изменение условно разрешенного вида использования, пока не будут решены вопросы с транспортной доступностью и социальными объектами.

**Ответ:** АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о проектировании и строительстве объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»), где будут определены сроки, стоимость и условия передачи.

35. *Груздев А. Н.:* Считаю что территорию проектирования разбили на 6 участков для того, чтобы уйти от понятия «крупное жилищное строительство». Считаю это незаконным. Считаю нецелесообразным в настоящее время выдавать разрешение на изменение условно разрешенного вида использования.

**Ответ:** В материалах СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденной Приказом Министерства

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1034/пр от 30.12.2016 г., отсутствует понятие «крупное жилищное строительство».

36. *Малышева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Как будет организован въезд/выезд на участок 12? Зачем вся территория проектирования была разбита на 6 странных, неравноценных участков? Считаю данное деление неразумным. Почему разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» получаются на 6 участков, а не на одну общую территорию проектирования?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Территория проектирования поделена на кварталы вследствие формирования улично-дорожной сети для осуществления транспортной доступности к осваиваемой территории. Сформированы границы элемента планировочной структуры. Въезд на участок 12 будет осуществлен через проектируемый боковой проезд вдоль Пулковского шоссе, далее на Кокколевскую улицу; выезд с территории участка 12 будет осуществлен в обратном направлении соответственно.

37. *Новиков Д. В.:* Без получения разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» возможно ли строительство на участке? Какие объекты?

**Ответ:** Собственник не ограничен в возможности строительства на всех заявленных участках в настоящее время. Без получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков возможно строительство объектов в соответствии с основным видом разрешенного использования – это объекты общественно-делового назначения. Торговые комплексы, бизнес-центры, гостиницы, логистические центры и т. д.

38. *Груздев А. Н.:* Через территорию предполагаемого строительства проходит один из компонентов объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО – так называемое Блокадное кольцо. Учен ли этот факт при разработке проекта?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Официально информации о компонентах ЮНЕСКО Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в рамках разработки градостроительной документации не предоставляли.

39. *Малышева Е. Г.:* Проведены ли архивно-изыскательские работы в границах проектирования? Согласован ли проект Министерством культуры и ЮНЕСКО?

**Ответ:** На стадии запроса на использование условно разрешенного вида не требуется выполнение указанных Вами работ и согласований.

40. *Груздева А. А.:* Осознает ли инвестор, сколько по времени будут длиться архивно-изыскательские работы? Учтено ли это время при расчете сроков строительства?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний.

41. *Беляев А. М.:* В октябре 2016 года было предложено объявить мораторий на любое строительство на всей территории, попадающей в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Прошу отложить решение по выдаче УРВИ до принятия окончательного решения.

**Ответ:** В настоящее время официальных документов Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Российской Федерации, подтверждающих запрет на разработку градостроительной документации в границах ЗПЗ ГАО РАН, нет.

42. *Беляев А. М.:* Данные участки определены в Генеральном плане Санкт-Петербурга к общественно-деловой зоне, поэтому перспективнее развивать их как деловую зону, с торговыми центрами, гипермаркетами, кинотеатрами, бассейнами и социальными объектами. Считаю необходимым отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

**Ответ:** Критерии и вид развития земельных участков, находящихся в собственности юридических лиц, являются исключительным правом каждого собственника. Собственник земельных участков воспользовался своим правом по проведению процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид, что не противоречит положениям Генерального плана Санкт-Петербурга, Конституции РФ и иных нормативных актов. Получение УРВИ земельного участка для размещения жилищного строительства не только не исключит возможность строительства торговых центров, гипермаркетов, кинотеатров, бассейнов и социальных объектов на территории, но приведет к увеличению заинтересованности в их скорейшем строительстве. Включение всех вышеперечисленных объектов в жилые районы будет являться наиболее выгодным для инвестора. Их строительство будет актуально при их размещении в совокупности с жилой застройкой, эффективность их работы будет выше.

43. *Биккулова Д. А.:* Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. В соответствии с Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р любое строительство в границах ЗПЗ запрещено. Считаю необходимым отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Разрешение на УРВИ и Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

44. *Дряхлова Е. Г.:* Очень жаль, что на общественные слушания пришло так мало людей. Требую заключение по данным публичным слушаниям опубликовать на сайте администрации.

**Ответ:** Информирование граждан о проведении публичных слушаний было проведено в установленном порядке, дополнительно было опубликовано в местной газете «Царскосельская газета». В соответствии с п. 8 ст. 10 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. заключение о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений будет опубликовано на официальном сайте администрации.

45. *Ковальчук Ю. К., Обком профсоюза работников агропромышленного комплекса:* На публичных слушаниях представляю следующие организации:

- Ассоциацию «Ленплодоовощ», как советник генерального директора;
- работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской области, как председатель Научно-производственного совета Обкома профсоюза работников АПК;
- Петровскую академию наук и искусств, как академик-секретарь Отделения управления социально-экономическими системами и руководителем СПб ААЦ.

Нас волнуют две проблемы: ликвидация отечественных сельхозпроизводителей (Правительство Санкт-Петербурга ликвидировало в аграрном секторе города и области 170 тыс. рабочих мест) и вызванная этим демографическая катастрофа (людские потери в Санкт-Петербурге свыше 1 млн чел., уже вдвое превысили блокадные потери в войну 1941-1945 гг.). На каком основании земли сельхозназначения, аграрной науки, земли особо охраняемых территорий незаконно записаны в Генплане как земли населенных пунктов и на них ведется массовое жилищное и промышленное строительство? Отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Вопрос о составе категорий земель в границах населенных пунктов не относится к теме слушаний. Промышленное и массовое жилищное строительство не предполагается в границах земельных участков, на которые запрашивается условно разрешенный вид использования. В материалах СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1034/пр от 30.12.2016 г., отсутствует понятие «массовое жилищное строительство».

46. *Беляев А. М., координатор движения «Гражданин Пушкин», и обращения граждан (244 обращения):* Прошу отказать заявителям в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков («среднеэтажная жилая застройка») по следующим причинам:

1. Все 6 рассматриваемых земельных участков находятся в защитной парковой зоне ГАО РАН (Пулковской обсерватории). В соответствии с действующим Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. № 4003-р в этой зоне запрещено крупное жилое строительство.

18.10.2016 г. состоялось совещание в Администрации Президента РФ, в результате которого Администрации Санкт-Петербурга было поручено проработать возможность введения временного моратория на согласование градостроительной документации в 3-километровой защитной парковой зоне ГАО до утверждения Комплексной концепции развития территорий, прилегающих к ГАО РАН, аэропорту «Пулково» и «Экспофоруму».

Вместе с тем, заявителями предлагается масштабная жилая застройка на 12 500 чел. Реализация представленного проекта приведет к неизбежному ухудшению астроклимата и невозможности проведения высокоточных астрометрических наблюдений. Это повлечет за собой ликвидацию Пулковской обсерватории как научного объекта, в котором на протяжении более 170 лет ведутся непрерывные фундаментальные астрономические наблюдения, имеющие мировое значение. Будут сокращены рабочие места.

2. Помимо рассматриваемой территории вдоль Пулковского шоссе уже утверждены другие проекты масштабной жилой застройки: «Планетоград» (100 000 чел.), город-спутник Южный (135 000 чел.), «Город Цветов» (11 900 чел.), ЖК «Пулковские высоты». По соседству реализовывается проект «На Царкосельских холмах». Все эти кварталы представляют собой огромные спальные районы без градообразующих предприятий и достаточного количества рабочих мест. В результате маятниковая миграция только увеличится, и нагрузка на Пулковское шоссе, как приоритетное и фактически единственное транспортное направление в сторону города для указанных территорий, колоссально возрастет. Никаких принципиально новых транспортных решений при таком увеличении численности населения не предполагается, тем более за счет самих инвесторов. Бремя по развитию транспортной инфраструктуры ляжет на плечи городского бюджета, испытывающего острый дефицит денежных средств. Строительство Южной широтной магистрали от Волонского шоссе до Советского проспекта, озвученное заявителями в качестве альтернативы, обойдется для бюджета в десятки миллиардов рублей и растянется в лучшем случае на 10 лет, при том, что в Генплане Петербурга она заложена еще с 2005 года, а к ее строительству городские власти собираются приступить только в этом году. Более того – данная магистраль необходима уже сегодня для перераспределения основных транспортных потоков в Пушкинском районе, уменьшения транзитных потоков через Пушкин, решения проблемы переезда через ж.-д. линию Витебского направления. Жители же рассматриваемых новостроек получают тем самым возможность использовать для сообщения с городом те же самые, уже перегруженные лучевые магистрали (Витебский проспект, Московское шоссе), вдоль которых сегодня продолжают разрастаться новые, огромные жилые массивы (Шушары, Славянка, Ленсоветовский) и промзоны.

3. На данном этапе нет четкого и ясного ответа, за чей счет и в какие сроки планируемая к развитию территория будет обеспечена всей необходимой социальной инфраструктурой (5 детских садов, 3 школы, поликлиника и т. д.). Инвестор обещает возвести указанные объекты за свой счет, однако будет ли они безвозмездно переданы городу или

будут выкупаться за счет городского бюджета, на что потребуются миллиарды рублей, – остается неизвестным. При этом город сейчас в значительной мере испытывает трудности по финансированию строительства соцобъектов, не обеспечив ими в достаточном количестве новостройки в том же Пушкинском районе – в Шушарах, Славянке, Ленсоветовском. Помимо этого городу понадобятся бюджетные средства для строительства инфраструктуры в уже заявленных крупномасштабных проектах вроде города-спутника Южный, «Планетограда» и т. д. В таком варианте нет никаких гарантий, что вся необходимая инфраструктура будет построена в сроки, а близкая к катастрофической ситуация, сложившаяся сегодня в районе, как минимум не усугубится.

4. Генпланом Санкт-Петербурга данная территория определена в зону общественно-деловой застройки. Учитывая перенасыщение прилегающих территорий проектами масштабной жилой застройки, дефицит инфраструктуры, предприятий, специфику местности (близость аэропорта, обсерватории, «Экспофорума»), рациональнее и целесообразнее использовать эти земли в общественно-деловом направлении: для создания объектов социальной и досуговой инфраструктуры, туристических центров, рекреационных зон и т. д. Это позволит сохранить аутентичность пригородной зоны, увеличить привлекательность Пушкинского района, обеспечить население рабочими местами, сократить маятниковую миграцию из близлежащих микрорайонов, а также будет способствовать развитию малого бизнеса, увеличению доходной части бюджетов Санкт-Петербурга и муниципального образования «Поселок Шушары».

*Ответы:*

1. Некорректная трактовка Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р. Предметом слушаний является запрос на право получения разрешения в использовании условно разрешенного вида использования земельных участков. Не рассматривается вопрос о значимости объемов жилищного строительства. Мы не рассматриваем объекты застройки территории. Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

В настоящее время официальных документов Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Российской Федерации, подтверждающих запрет на строительство и разработку градостроительной документации в границах ЗПЗ ГАО РАН, нет.

Предложение на введение моратория не является нормативным, либо правовым актом обязательным к исполнению.

Запрашиваемая функция использования в границах всех участков обеспечивает прирост населения, не превышающий 11 тыс. жителей. Земельные участки самодостаточны в части обеспечения всех видов социального обеспечения – спортивные объекты, школы, детские сады и т. д. В частности, в детских садах существует профицит более 100 мест.

2. Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков.

3. АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами ОА ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о передаче в собственность объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»), где будут четко определены сроки и стоимость объектов.

4. Получение УРВИ земельного участка для размещения жилищного строительства не

только не исключит возможность строительства торговых центров, гипермаркетов, кинотеатров, бассейнов и социальных объектов на территории, но приведет к увеличению заинтересованности в их скорейшем строительстве. Включение всех вышеперечисленных объектов в жилые районы будет являться наиболее выгодным для инвестора. Их строительство будет актуально при их размещении в совокупности с жилой застройкой, эффективность их работы будет выше. Инвестор запрашивает право на использование условно разрешенного вида в соответствии с планами по развитию данной территории. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении разрешения на УРВИ будут приняты дальнейшие решения.

47. *Калистратов Д. А.:* Я поддерживаю проект, реализуемый компанией ВТБ на территории, граничащей с Пулковским и Волонским шоссе. Я отмечаю, что данный проект в том числе серьезно проработан с точки зрения транспортной доступности и транспортной логистики. Учитывая, что в настоящее время на юге города активно развивается транспортная инфраструктура – строится Южно-Волонское шоссе, платная магистраль Е-11 (Москва – Петербург) с будущими съездами на Пушкин, а также учитывая перспективные планы города в развитии транспортных магистралей (продолжение Витебского проспекта за Петербургское шоссе, строительство перспективного проезда – Ленинградского шоссе), реализация проекта ВТБ не окажет существенного влияния на загрузку транспортных магистралей. Межквартальная сеть, которая, кстати, по заявлению инвестора, будет им построена и передана городу, обеспечивает удобные выезды на Пулковское шоссе и Волонское шоссе, а после строительства дополнительного выезда с «Экспофорума» на Волонское шоссе (2018 г.) появится возможность дополнительного выезда/выезда из кварталов застройки на Петербургское шоссе и далее Витебское шоссе или Петербургское шоссе, далее Пулковское шоссе, что, по моему мнению, позволит уже в 2018 году отвести часть транзитных транспортных потоков от перемещения через территорию г. Пушкин.

С моей точки зрения, реализация заявленного ВТБ проекта не ухудшит транспортную доступность Пушкина, а наоборот, позволит развить улично-дорожную сеть, создав дополнительные маршруты для жителей Пушкинского района, в том числе Пушкина и Александровской. А если учитывать существующие требования градостроительных регламентов по минимальному количеству мест для размещения и стоянки индивидуального и грузового автотранспорта, установленные в отношении общественно-деловой застройки и жилой, то замещение разрешенной на сегодня общественно-деловой функции жилой позволит приблизительно в два раза уменьшить количество грузового и легкового автотранспорта, следующего к указанной территории или размещаемого на указанной территории. В связи с чем, для меня как для жителя Пушкина, согласие на использование указанной территории для целей строительства жилья, является более предпочтительным с точки зрения будущей транспортной ситуации Пушкинского района.

Также несомненно, что предлагаемая ВТБ при застройке участков обеспеченность территории объектами социальной (и особенно досуговой и спортивной направленности) позволит жителям Пушкина, Александровской и других прилегающих районов в полной мере воспользоваться услугами данных объектов. Ведь и в Пушкине, и тем более в Александровской, ощущается катастрофический недостаток спортивных объектов (нет ни одного бассейна, ни одного катка, нет общедоступных футбольных полей и спортивных комплексов), объектов семейного досуга (в части круглогодично доступных развлекательных зон), отсутствуют кинотеатры. И данная проблема, по моему мнению, может быть решена только в рамках согласования на данной территории строительства жилья, т. к. очевидно, что при отсутствии жилой застройки никто не будет строить на указанной территории социальные, спортивные объекты и объекты здравоохранения.

Кроме того, при обсуждении вопросов, связанных с тем, что указанная территория находится в охранной зоне Пулковской обсерватории, у меня вызывает недоумение, почему термин «крупности» рассматривается только применительно к жилой застройке, ведь здания общественно-деловой застройки,

строительство которых на сегодня уже возможно на указанных земельных участках, тоже могут быть крупными. Полагаю, что вопрос о том, является ли застройка крупной или нет, не должен рассматриваться применительно к виду разрешенного использования земельного участка или функционалу здания. В частности, он не может ставиться «во главу угла» при рассмотрении вопроса о согласовании жилой застройки, как условно разрешенного вида использования, а потому при составлении протокола и принятии решения данный довод должен быть отклонен, как не имеющий отношение к существу вопроса.

По-моему, мнение администрации Пулковской обсерватории о том, что данный вопрос должен быть детально рассмотрен при принятии решения о строительстве конкретного объекта, является правомерным и целесообразным.

В связи с вышеизложенным, считаю, что следует предоставить владельцу земельных участков разрешение на испрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

*Ответ:* Принято к сведению.

48. *Мюхьянен Е. Н.:* Поддерживаю позицию заказчика реализации проекта комплексной застройки, в составе которой наряду с 4-этажными жилыми домами предполагается построить значительное количество объектов социального, спортивного и досугового назначения. Сегодня в Пушкине для детей и юношества достаточно широко представлены объекты культурного и экскурсионного назначения, детские центры различной направленности (Центр технического творчества и IT, детский досуговый центр «София», шахматный клуб). Сложнее обстоит дело со спортивными объектами: небольшой каток на Треугольной площади, работающий только зимой, а летом превращающийся в роледром, закрытая по причине небезопасности скейт-площадка у Александровского парка. В Пушкине наблюдается острый дефицит бассейнов, а также футбольных полей, которые были бы доступны детям, не занимающимся в профильных секциях. В связи с отсутствием торгово-развлекательных комплексов, в которых обычно представлена досуговая составляющая, в Пушкине нет крытых ледовых катков, а также площадок для катания на роликах, скейтх, для прыжков на скаках. Отсутствуют современные кинотеатры.

Проект же предполагает построить крытый ледовый каток, спортивные комплексы, один из которых с бассейном, три открытые футбольные площадки (поля), что важно, с раздевалками. Предполагается в качестве образовательного и развлекательного объекта строительство проекта «Ленфильм-парк», заявлен также дом детского творчества. Считаю, что перечисленные спортивные и досуговые объекты дадут возможность жителям Пушкина не отправляться за впечатлениями и адреналином в ближайшие районы города. Все сказанное выше, а также стремление инвестора создать застройку для комфортной жизни (4-этажная разреженная застройка, большие площади под зеленые зоны, обеспеченность социальной инфраструктурой, продуманность вопроса транспортной доступности территории), позволяет мне, как маме сына-школьника, активно занимающегося спортом, сказать проекту «да».

Вместе с тем, в ходе публичных слушаний, на которых я присутствовала, одним из выступающих было упомянуто, что на указанных земельных участках расположены компоненты объекта культурного наследия, охраняемые ЮНЕСКО, а именно «компоненты Блокадного кольца Ленинграда». Серьезно озаботившись указанным вопросом, я изучила материалы, которые, по моему мнению, должны содержать информацию о данном памятнике и особенностях использования земельного участка, на котором он расположен. Однако ни сайт КГИОП, ни официальный сайт ЮНЕСКО, ни Закон Санкт-Петербурга №820-7 не содержат такой информации, хотя указанные источники безусловно должны содержать такую информацию.

В связи с чем, считаю, что ссылка на наличие на указанной территории объекта культурного наследия может ввести в заблуждение жителей Санкт-Петербурга и контролирующие органы, а потому не должна быть принята во внимание.

*Ответ:* Принято к сведению.

49. *Коновалов А. М., Бачинин Д., Иванова Н., Черникова М. К., Чистяков В. В., Соколов С.:* Против застройки в ЗПЗ Пулковской обсерватории.

*Ответ:* Принято к сведению.

50. Рудницкая Е. С. и обращения граждан (24 обращения):

1. Экспозиция была открыта только по рабочим дням с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 18:00, в течение 5 (пяти) рабочих дней, с 31.07.2017 г. до 04.07.2017 г. Таким образом, с предоставленными материалами не мог ознакомиться ни один человек, обязанный находиться днем на работе, то есть большинство горожан. Сроки действия экспозиции прямо нарушают Закон Санкт-Петербурга № 400-61, в п. 1 ст. 6 которого указано, что срок проведения экспозиции документации не может быть менее 10 дней.

2. Проведение публичных слушаний было назначено на 16:00 в рабочий день, когда значительная часть заинтересованной общественности работает. Следовательно, права граждан на участие в публичных слушаниях были нарушены.

3. Представленная на экспозиции документация была неполной и не соответствовала требованиям законодательства.

3.1. В соответствии с п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 на экспозиции документации перед проведением публичных слушаний должны быть представлены: документация; пояснительная записка к документации; копии согласований документации, полученные в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными актами Санкт-Петербурга; иные информационные и демонстрационные материалы в целях информирования граждан по обсуждаемой документации.

В «Заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства» указано Приложение со следующими документами:

1. Кадастровый паспорт земельного участка;
2. Учредительные документы АО ВТБ КУА;
3. Протокол № 09/15 от 09.09.2015 г.;
4. Правила доверительного управления ЗПИФН «Развитие территорий»;
5. Лицензия № 21-000-1-00059 от 06.03.2002 г., выданная АО ВТБ КУА на осуществление деятельности по управлению фондами;
6. Доверенность № 261-16 от 26.12.2016 г.;
7. Демонстрационные материалы, в составе: пояснительная записка, графические материалы;
8. Электронная версия, 8 CD дисков.

В нарушение закона, из всего вышеперечисленного на экспозиции были представлены только пояснительная записка и графические материалы. В ходе публичных слушаний, при ответе на один из вопросов была вывешена схема, отсутствовавшая на экспозиции. Из этого следует, что даже графические материалы были представлены не в полном объеме.

3.2. Согласно п. 8 Приложения к «Заявлению о предоставлении разрешения», заявитель предоставил документацию также и в электронном виде. Однако, в нарушение действующего законодательства, регламентирующего предоставление гражданам информации, в частности ст. 10.1 Федерального закона № 149-ФЗ от 27.06.2006 г. «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (в действующей редакции), электронная версия документации не была выложена в Интернете, тем самым доступ всех заинтересованных граждан к ней был ограничен.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г. материалы были представлены на экспозиции в администрации Пушкинского района, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24. Из-за действия экспозиции только в рабочее время, из-за сроков действия экспозиции, из-за отсутствия представленных на экспозицию документов в Интернете, были нарушены права граждан на получение и использование информации, на доступ к документам и материалам, непосредственно затрагивающим права и свободы граждан – Конституция РФ, ч. 2 ст. 24, ч. 4 ст. 29.

4. Санкт-Петербург включен в перечень исторических поселений совместным Приказом Министерства культуры России и Минрегиона развития России от 29.07.2010 г. № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений». Согласно ст. 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции (далее – ФЗ № 73-ФЗ), градостроительная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

Особое регулирование градостроительной деятельности требует, в частности, составления историко-культурного опорного плана и разработки градостроительных регламентов, которые подлежат согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия. Материалы историко-культурного опорного плана на экспозиции отсутствовали.

Письмо ГКИОП, на которое ссылался в ходе слушаний представитель заявителя, на экспозиции перед слушаниями отсутствовало, в ходе самих слушаний не было представлено для всеобщего обозрения.

5. Земельный участок, предлагаемый под застройку, является фрагментом значительно большего по площади участка с кадастровым номером 78:42:1850201. Через территорию участка № 78:42:1850201 проходит объект культурного наследия (далее – ОКН) федерального значения – «Блокадное кольцо», часть Зеленого пояса Славы. Для данного ОКН установлена защитная зона шириной 150 м, в которой запрещено «строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, за исключением строительства и реконструкции линейных объектов», в соответствии со ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ. Следовательно, часть участков, на которые разделен земельный участок № 78:42:1850201 и по которым проводились публичные слушания, попадает в защитную зону объекта культурного наследия, что делает строительство на них незаконным. Необходимо отметить, что ОКН федерального значения «Блокадное кольцо» является компонентом объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО С540 «Исторический центр Санкт-Петербурга с группой прилегающих памятников». Следовательно, при использовании для строительства земельного участка необходимо исполнить международные обязательства РФ по согласованию строительных работ с Центром Всемирного наследия ЮНЕСКО. На экспозиции отсутствовали информация и документы об объекте культурного наследия и о наличии охранной зоны ОКН, о границах ОКН федерального значения «Блокадное кольцо» и его точном расположении относительно земельного участка, для которого испрашивается изменение разрешенного вида использования, о статусе ОКН федерального значения «Блокадное кольцо», как компонента объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО.

6. В сводном заключении в разделе 12 «Необходимость установления зоны с особыми условиями использования в связи с возможным негативным воздействием на окружающую территорию» имеется указание, что «в границах защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории РАН любое строительство необходимо согласовывать с дирекцией Пулковской обсерватории (Распоряжение СНК от 11.03.1945 г. № 4003-р)». В ходе слушаний представитель заявителя сослался на письмо ГАО РАН, в котором директор обсерватории указывает, что согласование на данный вид градостроительной документации не нужно. Однако этот документ отсутствовал на экспозиции и не был представлен для всеобщего обозрения в ходе публичных слушаний.

Кроме того, в названном Распоряжении Совнаркома пп. б) п. 5 устанавливается «защитная парковая зона в радиусе 3 км вокруг Пулковской обсерватории с запрещением в ней промышленного и крупного жилищного строительства и с согласованием всякого строительства в этой зоне с дирекцией Пулковской обсерватории».

Испрашивание отдельного разрешения на условно разрешенный вид использования – среднеэтажную жилую застройку – для каждого из шести малых земельных участков, имеющих общие границы и дорожно-уличную сеть, в сумме приведет к тому, что на большом земельном участке № 78:42:1850201, в который входят земельные участки, представленные на публичные слушания, будет осуществляться крупное жилищное строительство. Распоряжение Совнаркома от 11.03.1945 г. № 4003-р является действующим нормативным правовым актом, которым на указанной территории крупное жилищное строительство запрещено.

7. Ни в одном из представленных документов не дается обоснования необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В ответ на вопросы об обосновании необходимости строительства среднеэтажных жилых домов на участке, принадлежащем к защитной парковой зоне Пулковской обсерватории, было сказано, что изменение разрешенного вида использования земельного участка на условно разрешенный –

это право обладателя земельного участка, которым он воспользовался. Документы, подтверждающие, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка не нарушит законы и права граждан, предоставлены не были.

8. Исходя из представленных на экспозиции графических материалов, часть из них относится к документации по Проекту планировки территории (далее – ППТ). То же можно сказать и про большую часть Пояснительной записки. Представители заявителя на слушаниях официально заявили, что Проект планировки территории отсутствует, на публичных слушаниях не обсуждался и, следовательно, Распоряжения правительства Санкт-Петербурга об утверждении ППТ не существует.

Изменение разрешенного вида использования земельного участка в отсутствие разработанного и утвержденного ППТ является нарушением Градостроительного кодекса РФ. Проект планировки территории определяет назначение земельных участков. Раз ППТ отсутствует, то земельные участки не имеют законодательно определенного назначения для использования, следовательно, изменение разрешенного вида использования земельного участка невозможно, так как нормативным правовым актом Правительства Санкт-Петербурга не установлен вид его использования.

9. Экспозицию и публичные слушания признать неподготовленными, не соответствующими действующему законодательству и несостоявшимися.

10. Отказать правообладателю земельного участка АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 12.

Ответы:

1. Срок проведения экспозиции в соответствии с п. 6 статьи 10-1 по вопросам предоставления разрешений составляет не менее 5 дней. Экспозиция была выставлена в течение 5 дней с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. включительно. Указанный в обращении п. 1 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 относится к публичным слушаниям по Проекту планировки и проекту межевания территории.

2. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

3. На экспозиции были представлены материалы в соответствии с требованиями п. 6 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г.:

- заявления на каждый запрашиваемый земельный участок (6 шт.);
- пояснительные записки к каждому заявлению (6 шт.);
- копия сводного заключения КГА по каждому земельному участку (6 шт.);
- копии публикации информационного сообщения (газета «Санкт-Петербургские ведомости» № 136 (5998) от 26.07.2017 г.) (6 шт.);
- демонстрационные материалы (6 шт.).

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения порядка проведения слушания соблюдены.

Срок проведения экспозиции в соответствии с п. 6 ст. 10-1 по вопросам предоставления разрешений составляет не менее 5 дней. Экспозиция была выставлена в течение 5 дней с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. включительно. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

4. Вопрос не относится к предмету слушаний. Согласование историко-культурного опорного плана не требуется в рамках проведения процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

5. Вопрос не относится к предмету слушаний. На экспозиции были представлены материалы в соответствии с требованиями п. 6 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г.:

- заявления на каждый запрашиваемый земельный участок (6 шт.);
- пояснительные записки к каждому заявлению (6 шт.);

- копия сводного заключения КГА по каждому земельному участку (6 шт.) (заключение, сформированное КГА, включающее информацию, предоставленную исполнительными органами государственной власти, необходимую для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, направленное в районную комиссию с целью проведения публичных слушаний);

- копии публикации информационного сообщения (газета «Санкт-Петербургские ведомости» № 136 (5998) от 26.07.2017 г. (6 шт.);

- демонстрационные материалы (6 шт.).

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения порядка проведения слушания соблюдены.

Официально информации о компонентах ЮНЕСКО Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в рамках разработки градостроительной документации не предоставляли.

6. Предметом слушания было рассмотрение вопроса по получению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее – УРВИ), а в сводном заключении отражена информация по согласованию любого строительства с дирекцией Пулковской обсерватории. Разрешение на УРВИ не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. № 4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. № 524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка является правом правообладателя земельного участка. В соответствии с действующим законодательством при получении условно разрешенного вида использования предусмотрена проведение публичных слушаний для учета мнений жителей.

8. Проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не может выноситься на публичные слушания для рассмотрения и обсуждения до предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ виды разрешенного использования земельных участков делятся на основной, условно разрешенный и вспомогательный вид.

Получение права на использование условно разрешенного вида на собственный земельный участок никак не связано с правами, обязательствами, либо условиями разработки и утверждения Проекта планировки и проекта межевания территории.

9. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

10. Принято к сведению.

51. Касперович С. В.: Поддерживаю строительство и желание инвесторов осуществить развитие территории с учетом строительства социальной и транспортной инфраструктур. Данный проект – это перспектива развития района.

Ответ: Принято к сведению.

52. Краснова Е., Фельдшеров Е., Рослякова Е. И., Павлова О., Сипарова М., Смирнова Ю., Паршина Ю., Турченко А., Виноградова Е. П., Степанова Т. Ю., Писаренко О., Загоруйкин Д., Каверина Ю., Савельева М., Смирнова В., Вишневецкий В., Виноградова Е. П., Листаренко О.: Поддерживаю реализацию проекта. На дальнейших стадиях проектирования вижу необходимость рассмотреть транспортную и социальную обеспеченность территорий.

Ответ: Принято к сведению.

53. Царькова Н. С.: Прошу отклонить проект от приведения дорожной и социальной

инфраструктуры Пушкинского района в соответствии с необходимостью жителей.

Ответ: Принято к сведению.

54. Гигина А. С.: Хочу высказаться в поддержку застройки данной территории! Меня впечатлила такая планировка – все зелено, а для Пушкинского района зеленые насаждения – это визитная карточка района. За счет того, что дома среднеэтажные, дома со скатными крышами, присущими Пушкинскому району, я думаю, что найдется много желающих людей жить в Пушкинском районе. Наш город устал уже от стеклянных небоскребов и однообразных панельных домов. В этом проекте все объекты не выше 4-5 этажей. Район хороший, рядом железная дорога, Пулковское шоссе, Волхонское шоссе. Поддерживаю проект!

Ответ: Принято к сведению.

55. Липина М. С.: На мой взгляд, наконец-то в Пушкинском районе проектировщики и заказчики документации начали думать об удобствах жителей. Считаю, что надо застраивать и развивать Пушкинский район 4-5-этажными домами. Особенно мне нравится факт, что на одном из участков была размещена поликлиника, которой будут пользоваться жители района и близлежащих поселков при необходимости. Поддерживаю проект, я ЗА!

Ответ: Принято к сведению.

56. Коллективное обращение Барановой М. В. (110 подписей): Считаю, что данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торговые-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе привлечь новые инвестиции в Санкт-Петербург. Учитывая вышеизложенное, настоятельно просим учесть высказанную нами позицию и принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

Ответ: Принято к сведению.

57. Коллективное обращение от представителей широкой общественности (44 подписи): Мы, жители пос. Шушары, поддерживаем вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850201:77, 78:42:1850201:78, 78:42:1850201:83, 78:42:1850201:85, 78:42:1850201:86, 78:42:1850201:87. Считаю, что такая компания, как АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий», действительно способна реализовать представленные проектные решения, в части обеспечения жителей объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Реализация проекта ВТБ со строительством комфортной пятиэтажной жилой застройки с зелеными скверами, большими благоустроенными дворами, спортивными площадками, с профицитом мест в детских садах и школах, с размещением доступных объектов культуры и искусства – это мечта жителей пос. Шушары. Считаю необходимым развитие территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850201:77, 78:42:1850201:78, 78:42:1850201:83, 78:42:1850201:85, 78:42:1850201:86, 78:42:1850201:87. Поддерживаем вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

Ответ: Принято к сведению.

58. Ткачева О. В.: Прошу остановить застройку Пушкина и прилегающих территорий. Город задыхается, поликлиники и школы не справляются.

Ответ: Принято к сведению.

59. Ковальчук Ю. К., Обком профсоюза работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Ассоциация «Ленплодоовощ», Петровская академия наук и искусств: Категорически против строительства на землях сельскохозяйственного производственного кооператива СПК «Шушары» жилого комплекса МФК «Югтаун». Строительство МФК «Югтаун» – это не государственные нужды развития Санкт-Петербурга, Пушкинского района, как убеждают чиновники, а реализация ими международной коррупционной аферы, тягчайшее государственное преступление. Это поэтапная ликвидация СПК «Шушары», г. Пушкин как наукограда, мирового центра аграрной академической науки, аграрного университетского образования, города-музея-заповедника, объекта охраны культурного наследия мирового значения ЮНЕСКО и Пушкинского района как агротехнопарка, полигона для разработки и реализации в сельхозпредприятиях района наукоёмких технологий и базы подготовки специалистов и ученых не только для России, но и мира. Предусмотренного «Стратегическим планом Санкт-Петербурга», который разработан созданным МВФ Международным центром социально-экономических исследований, «Леонтьевским Центром», для реализации программ США, ЕС «Приватизация земли и реорганизация сельхозпредприятий в России», «Переход к рынку». Исполнение чиновниками Правительством Санкт-Петербурга подобных проектов уже привело к огромному экономическому ущербу и людским потерям. Ставкой на импорт продуктов, что «Запад нас накормит» и прекращением закупок продовольствия у сельхозпредприятий Ленобласти, Правительство Петербурга ликвидировало в аграрном секторе города и области 170 тыс. рабочих мест. А вынужденное потребление населением импортных продуктов привело к резкому росту болезней, смертности, снижению рождаемости, людским потерям титульного населения свыше 1,5 млн чел. Потери уже вдвое превысили блокадные потери в войну 1941-1945 гг. По факту огромного ущерба и людских потерь эти зарубежные программы оценены Петровской академией как программы геноцида. А действия коррупционных чиновников по исполнению зарубежных программ – как «преступление против человечности».

Национальной стратегией Президента приняты:

- в 2006 г. приоритетный Национальный проект Президента «Развитие АПК» и ФЗ РФ №264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»;

- 20 Юг. Доктрина продбезопасности, предусматривающая обеспечить население на 80-95% отечественными качественными продуктами;

- в 2012 г. ФЗ РФ №121-ФЗ «о иностранных агентах», исполняющих зарубежные программы. Президент РФ В. В. Путин, комментируя принятие закона №121-ФЗ, отметил, что в органах власти РФ сформирована «пятая колонна» иностранных агентов, исполняющих на коррупционной основе зарубежные программы. Их преступная деятельность приобрела массовый характер, дестабилизирует социально-экономическую ситуацию в стране, стала основной не только огромного ущерба, людских потерь, но и угрозой национальной безопасности. На санкции США, ЕС по разрушению экономики России Президентом РФ введено эмбарго на поставку импортного продовольствия. В числе первоочередных задач предусмотрены импортозамещение, восстановление отечественного производства продовольствия.

Ликвидацией СПК «Шушары» и строительством на его пашне жилого комплекса МФК «Югтаун» не только торпедируется Национальная стратегия Президента, а формируются условия невозможности в принципе выполнения поставленной Президентом В. В. Путиным задачи восстановления продовольственной безопасности и преодоления демографической катастрофы. Этого допустить нельзя. Предложения:

1. В соответствии с ФЗ РФ №121-ФЗ «о иностранных агентах» обеспечить прекращение противоправной деятельности чиновников, причастных к реализации отмеченной международной коррупционной аферы – строительства на пашне жилого комплекса МФК «Югтаун». По факту огромного экономического ущерба и людских потерь принять к ним меры, предусмотренные международным и отечественным законодательством, Конвенцией о предупреждении преступления геноцида и наказании за него и ст. 357 УК РФ.

2. В соответствии с ФЗ РФ № 435-ФЗ обеспечить в судебном порядке изъятие земли у АО «ВТБ Капитал Управление Активами» для вос-

становления деятельности СПК «Шушары» ассоциации «Ленплодоовощ», созданной специально для восстановления отечественного производства и импортозамещения, как это предусмотрено Национальной стратегией Президента.

3. В соответствии с Доктриной продовольственной безопасности, предусматривающей «развитие научного потенциала АПК, способного реализовать задачи инновационной модели развития АПК с учетом требований продовольственной безопасности», и ФЗ РФ №70-ФЗ от 07.04.99 г., завершить оформление г. Пушкин как наукограда, а Пушкинского района на базе НИИ СЗРНИ РАСХН СПб ГАУ сельхозпредприятий района как агротехнопарка.

4. Предусмотреть в Генеральном плане Санкт-Петербурга, как это установлено Земельным кодексом РФ (п. 1 ст. 7 №136-ФЗ от 25.10.01), функциональные зоны реально существующих земель следующих категорий: земель сельскохозяйственного назначения; земель лесного фонда; земель водного фонда; земель особо охраняемых территорий и других категорий, которые в нарушение Конституции, ЗК РФ, ФЗ РФ записаны в Генплане незаконно как земли поселений. Безусловному исполнению Национальной стратегии Президента у нас нет разумной альтернативы.

Ответ: Принято к сведению. Вопрос о составе категорий земель в границах населенных пунктов не относится к теме слушаний.

60. Коллективное обращение Гусейхановой Т. Я. (32 подписи): Мы полностью поддерживаем вопрос о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования для земельных участков. Материалы проекта, представленные на экспозиции, полностью соответствуют представлению о комфортном жилом районе. 4-5-этажные жилые дома, озелененные дворы, детские и спортивные площадки во дворах и помимо этого полный комплект необходимой социальной инфраструктуры: полноценные детские сады и школы, поликлиника, дом культуры и творчества и т. д. Хочется отдельно отметить спортивный комплекс с бассейном, а также отдельно выделенные спортивные площадки. В данном проекте предусмотрены все необходимые объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Считаю необходимым оказать поддержку и содействие с целью скорейшей реализации данного проекта.

Ответ: Принято к сведению.

61. Алдышкин В. М.: Обращение получено по эл. почте. Текст вложения не читается.

62. Образцов Д., Савкина Н. М.: Обращение получено по эл. почте. Текст заявления не приложен к обращению.

63. Сотрудники киностудии «Ленфильм» (23 подписи): На территории реализации проекта «Югтаун» предполагается размещение общественно-культурного пространства «Ленфильм-парк». Идея поддержана губернатором Санкт-Петербурга. Проект, не имеющий аналогов в России, будет сочетать в себе уникальную развлекательную составляющую для горожан и туристов, а также съемочные павильоны с использованием новейших технологий киноиндустрии. Площадь, необходимая для размещения «Ленфильм-парка» составит около 10 га. Проект «Ленфильм-парк» представляет собой киногород, объединяющий кинопроизводственные и складские помещения, павильоны, натурные съемочные площадки и развлекательно-интерактивную зону. Новый комплекс «Ленфильм-парк» с бутофорскими улицами, стилизованными под различные эпохи и архитектурные стили, аттракционами и магазинами для туристов, станет частью большого бизнес-кластера между Пулковско и конгрессно-выставочным центром «Экспофорум». Первый в России кинопарк станет важнейшей точкой роста всей южной части Санкт-Петербурга. В ближайшее время будет разработана его итоговая концепция, однако уже понятно, что комплекс площадью 75 000 кв. м может быть запроектирован и построен в течение 3-4 лет. Благодаря хорошей транспортной доступности и близости к аэропорту «Пулково» «Ленфильм-парк» привлечет не только местных жителей, но и туристов из других городов нашей страны. По нашим прогнозам, его посещаемость будет на уровне не менее миллиона посетителей в год. Кинопарк станет не просто новой точкой притяжения туристов в Санкт-Петербург, но и будет активно способствовать популяризации отечественного кинематографа и росту интереса к кинопроизводству в нашей стране. Просим

учесть наши аргументы и принять положительное решение по результатам публичных слушаний по проекту «Югтаун».

Ответ: Принято к сведению.

64. Коллективное обращение жителей (48 подписей): Данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торговые-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе привлечь новые инвестиции в Санкт-Петербург. Просим принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

Ответ: Принято к сведению.

65. Коллективное обращение жителей (124 подписи): Просим вас при принятии решения по результатам публичных слушаний учесть наше мнение относительно представленных материалов. Считаю, что данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торговые-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе привлечь новые инвестиции в Санкт-Петербург. Учитывая вышеизложенное, настоятельно просим учесть высказанную нами позицию и принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

Ответ: Принято к сведению.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

С учетом замечаний и предложений жителей рекомендовать Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее – Комиссия) рассмотреть вопрос о предоставлении АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) земельного участка площадью 28 449 кв. м, кадастровый номер 78:42:1850201:87, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 12 при условии:

- заключения соглашений с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга по проектированию и строительству объектов социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения, медицинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району В. А. Семёнова

Заключение составил: ведущий специалист отдела строительства, землепользования и инвестиций О. В. Горбачёва

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Пушкинский район Санкт-Петербурга  
Муниципальное образование пос. Шушары  
13 августа 2017 года

**Обсуждение документации проведено:**  
7 августа 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

**Запрашиваемый условно разрешенный вид использования:** «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

**Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение:** Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 13, кадастровый номер 78:42:1850201:77.

**Заявитель:** АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий».

### Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

*Приложение № 1 на 301 л. в 1 экз.:*

- обращение: Беляев А. М. – координатор движения «Гражданин Пушкин», № 432 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Калистратов Д. А., № 433 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Мюхьянен Е. Н., № 434 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Касперович С. В., № 436 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Тигина А. С., № 437 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Липина М. С., № 438 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Коновалов А. М., № 451 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Бачинин Дмитрий, № 493 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Иванова Екатерина, № 496 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Шувалова М. А., № 553 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- 124 обращения против, на 285 л. в 1 экз.;

*Приложение № 2 на 311 л. в 1 экз.:*

- обращение: Черникова М. К., № 602 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Чистяков В. В., № 654 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Краснова Елена, № 659 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Фельдшерова Евгения, № 660 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Рослякова Е. И., № 661 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Павлова Ольга, № 662 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Сипарова Марина, № 663 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Смирнова Юлия, № 664 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Паршина Юлия, № 665 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Турченко Алеся, № 666 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Соколов Андрей, № 668 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Виноградова Е. П., № 690 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Степанова Т. Ю., № 691 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Писаренко О. А., № 692 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Загорюлькин Дмитрий, № 693 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Каверина Юлия, № 694 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Савельева Марианна, № 695 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Смирнова Виктория, № 696 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Вишневский Владимир, № 697 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Виноградова Е. П., № 698 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Листратенко Ольга, № 699 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;

- обращение: Царькова Н. С., № 700 от 10.08.2017 г. на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Гигина А. С., № 786 от 10.08.2017 г. на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Липина М. С., № 787 от 10.08.2017 г. на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей (Барановой М. В.) (110 подписей – за), № 840 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей МО пос. Шушары (44 подписи – за), № 841 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Ткачева О. В., № 858 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Ковальчук Ю. К., № 07-25-7664/17 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (32 подписи – за), № 862 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Дубкова С. В., № 478 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Образцов Дмитрий, № 860 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Асладышкин В. М., № 859 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- обращение: Савкина Т. М., № 861 от 10.08.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (88 подписей – за), № 863 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение сотрудников киностудии «Ленфильм» (23 подписи – за), № 864 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (36 подписей – за), № 865 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- коллективное обращение жителей Санкт-Петербурга (48 подписей – за), № 866 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- 120 обращений против, на 246 л. в 1 экз.

*Приложение № 3 на 130 л. в 1 экз.:*

- обращение: Панова Д. О., № 622 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- обращение: Чернова А. Г., № 623 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Славнейшев В. Н., № 626 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- обращение: Чонина Я. В., № 627 от 10.08.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;
- обращение: Хрисанфов В. А., № 629 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- обращение: Рудницкая Е. С., № 634 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- обращение: Бикулова Р. А., № 640 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Бикулова Д. А., № 646 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;
- обращение: Приколота Максим, № 647 от 10.08.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;
- обращение: Теплова Дарья, № 667 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Жукова Е. А., № 713 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Верман Кристина, № 730 от 10.08.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;
- обращение: Груздева А. А., № 736 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Груздев А. Н., № 739 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Архипенкова С. И., № 745 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Мухин Г. М., № 748 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Ушакова Е. В., № 757 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Святослав, № 758 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Марик, № 763 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Альбирео Оль Викторовна, № 767 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Савкина Н. М., № 781-1 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Панов Д. О., № 805 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Рощин Михаил, № 812 от 10.08.2017 г., на 5 л. в 1 экз.;
- обращение: Дружининский М. Н., № 816 от 10.08.2017 г., на 7 л. в 1 экз.;
- обращение: Соколов Модест, № 821 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;

- обращение: Малышева Е. Г., № 842 от 10.08.2017 г., на 6 л. в 1 экз.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 26 июля 2017 г. по 7 августа 2017 г. проведено:

### 1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газетах: «Санкт-Петербургские ведомости» от 26.07.2017 г. № 136 (5998), «Царскоевельская газета» от 03.08.2017 г. № 29 (10225).

1.2. Организация градостроительной экспозиции с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г., по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, холл 2-го этажа.

1.3. В установленном порядке проведено информирование общественности и правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение:

1. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено рассылкой писем: от 26.07.2017 г. ООО «Пулковские высоты», ЗАО «Петронефтьспецконструкция», АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» (уч. 668, 508, 667).

2. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства подверженных риску негативного воздействия в случае, если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено рассылкой писем: от 26.07.2017 г. ООО «Пулковские высоты», ЗАО «Петронефтьспецконструкция», АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» (уч. 668, 508, 667).

### 1.4. Другие способы информирования:

- размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Пушкинского района от 26.07.2017 г.;
- адресная рассылка информационного сообщения.

**2. Обсуждение документации проведено:** 7 августа 2017 г. по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

**На публичном слушании присутствовало – 55 чел.**

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

**В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:**

1. *Беляев А. М.:* Какие социальные обязательства берет на себя инвестор, а какие город? АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» необходимо заключить соглашения с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга по проектированию

и строительству объектов социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения, медицинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

2. *Жукова Е. А.:* Школы и детские сады будет строить АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»? Необходимо обеспечить гарантии по строительству социальных объектов АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий».

3. *Житель Пушкинского района:* Необходимы гарантии, что АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» построит объекты социальной и инженерной инфраструктуры качественно и в срок и выполнит свои обязательства перед городом. Обязательства перед городом надо закрепить соглашениями с Комитетом по имущественным отношениям.

### Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. *Малышева Е. Г.:* Прошу признать данные публичные слушания несостоявшимися. Отказать в реализации данного проекта. Чем определен срок проведения экспозиции? Почему экспозиция материалов проходила только 5 дней, а не 10 дней? Почему материалы экспозиции не были размещены в сети Интернет? Демонстрационные материалы и схемы, представленные на публичном слушании, необходимо размещать в сети Интернет.

*Ответ:* Срок проведения экспозиции определен Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» № 400-61 от 20.07.2006 г. и составляет не менее пяти дней. Экспозиция материалов проходила с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г., что составляет 5 календарных дней. Публикация материалов на сайте администрации Пушкинского района была осуществлена в соответствии с п. 3 ст. 10-1 вышеуказанного Закона, в срок, не превышающий 10 дней со дня поступления заявления.

2. *Житель пос. Александровская:* Территория вновь создаваемого жилого массива расположена в непосредственной близости от пос. Александровская и города Пушкина. Куда и через какую территорию пойдет система УДС от вновь создаваемого жилого массива? Как будет организован транспортный поток от массива из/в Санкт-Петербург?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Мы не рассматриваем схему развития улично-дорожной сети южной части города. Четыре земельных участка непосредственно примыкают к Пулковскому шоссе, проектируемая улица районного значения выводит основные потоки на Волхонское шоссе и перспективное продолжение Ленинградского шоссе (от улицы Южной – до Пулковского шоссе) с дальнейшим движением через «Экспоцентр» на развязку с Петербургским шоссе. Также основу УДС квартала будет составлять Кокколевская улица – улица районного значения.

3. *Писарев А. Е.:* Категорически против реализации данного проекта. Реализация нового строительного проекта приведет к приросту жителей в районе не на 12 тыс. человек, как говорят инвесторы, а в 3 раза больше расчетного, это повлияет на обстановку в системе социально-культурного обслуживания населения. Это усугубит и так не очень оптимистичную ситуацию сложившегося дефицита социальных объектов в Пушкинском районе. Зачем вы расширяете до 4-х полос и продлеваете Ленинградское шоссе? Вы предполагаете, что автотранспорт из нового массива пойдет через пос. Александровская?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Запрашиваемая функция использования в границах всех участков обеспечивает прирост населения, не превышающий 11 тыс. жителей. Земельные участки самодостаточны в части обеспечения всех видов социального обеспечения – спортивные объекты, школы, детские сады и т. д. В частности, в детских садах существует профицит более 100 мест. Проект дороги не является предметом

слушаний. Наш проект использует УДС, включая Ленинградское шоссе, отраженную в соответствии с действующим Генеральным планом г. Санкт-Петербурга. Его категория определяет минимальное количество полос – не менее 4-х.

4. *Житель пос. Александровская:* Ранее на публичные слушания были представлены Генеральный план развития Санкт-Петербурга и Правила землепользования и застройки, на них были высказаны замечания и предложения по УДС пос. Александровская. Были ли они учтены при их утверждении? Если впоследствии мнение жителей не учитывается, зачем нужны такие обсуждения?

*Ответ:* Согласно Закону Санкт-Петербурга от 20.07.2006 г. № 400-61 (ред. от 22.01.2015 г.) «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» проекты документов территориального планирования и проекты документов градостроительного зонирования обязаны пройти процедуру публичных слушаний в целях учета интересов физических и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности, соблюдения прав человека на благоприятные окружающую среду и условия жизнедеятельности. Обоснованные предложения и замечания жителей после проведения публичных слушаний рассматриваются на заседании Комиссии по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга. С учетом действующих норм и правил по разработке градостроительной документации, а также требований градостроительного законодательства, предложения жителей могут быть приняты для внесения в Генеральный план Санкт-Петербурга. Вопрос по УДС пос. Александровская не является предметом рассмотрения настоящих слушаний. Границы земельных участков не примыкают к границам поселка Александровская. Администрация Пушкинского района в установленном порядке рассмотрит данный вопрос.

5. *Мальшева Е. Г.:* На экспозиции не была представлена схема УДС Южной части города Пушкина. Почему?

*Ответ:* Состав материалов, выставляемых на экспозиции, определен Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. и включает в себя: заявление, пояснительную записку к заявлению, сводное заключение, публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний. Все перечисленные материалы в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. были представлены на экспозиции.

6. *Мальшева Е. Г.:* Утвержден ли Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе? Необходимо сначала обсудить ППТ и ПМ и только затем обсуждать условно разрешенный вид земельного участка.

*Ответ:* Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе в настоящий момент не утвержден и не является предметом рассмотрения данных публичных слушаний. Проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не может выноситься на публичные слушания для рассмотрения и обсуждения до предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ виды разрешенного использования земельных участков делятся на основной, условно разрешенный и вспомогательный вид. Получение права на использование условно разрешенного вида на собственный земельный участок никак не связано с правами, обязательствами, либо условиями разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

7. *Мальшева Е. Г.:* Какая необходимость в получении разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка»? Кто так захотел?

*Ответ:* Компания АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» рассматривает возможность застройки части данных земельных участков, находящихся в их собственности, – жилой застройкой. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, данные земельные участки находятся в общественно-деловой зоне Д. В соответствии с Правилами землепользования и застройки – ТДП-2; жилая застройка в данной зоне является условно разрешенным видом использования земельных участков. Для использования данного вида необходимо получить соответствующее разрешение на каждый земельный участок.

В соответствии с Приложением №2 к Закону Санкт-Петербурга №820-7 и Приложением №9 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №550 от 04.07.2017 г. – на рассматриваемой территории установлена высота застройки, равная 18 м. Возможно строительство 5 этажей – это среднеэтажная жилая застройка.

8. *Мальшева Е. Г.:* Какая необходимость застройки данной территории жилыми домами, кроме интересов собственника?

*Ответ:* Одним из основных направлений развития города Санкт-Петербург является южное направление – с размещением объектов малоэтажного и среднеэтажного строительства. Целью является создание комфортных и зеленых кварталов с невысокой плотностью застройки. Санкт-Петербург является городом федерального значения, и количество его жителей постоянно растет. Мы создаем возможность жителям города приобрести доступное малоэтажное и среднеэтажное жилье отличного качества в одном из южных районов Санкт-Петербурга.

9. *Биколова Д. А.:* Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Любое строительство в ней не должно превышать высоту в 12 м, а высота ваших жилых домов – 18 м. Почему так произошло? Согласовано ли данное строительство Главной (Пулковской) астрономической обсерваторией Российской академии наук? Материалы ППТ были представлены на рассмотрение астро-климатической группы Пулковской обсерватории? В настоящее время оспариваются ранее выданные Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук разрешения на застройку рядом расположенного земельного участка. Идет судебное разбирательство. Рекомендуем отложить решение по выдаче УРВИ до принятия окончательного решения по близлежащей застройке.

Запрашивал ли Комитет по градостроительству и архитектуре сведения в Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Мы не рассматриваем вид и типологию объектов застройки по высоте. Мы уточняем нормативы и ограничения в соответствии с ПЗЗ Санкт-Петербурга и Законом № 820-7 по регламентам и ограничениям, установленным в зоне расположения данных земельных участков. Предметом слушаний является запрос на право использования земельных участков условно разрешенным видом использования

10. *Дряхлова Е. Г.:* Против строительства жилых домов. Как будет подъезжать к участку строительная техника?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования земельных участков условно разрешенным видом использования. Застройка рассматриваемой территории запланирована в несколько этапов в течении нескольких лет. Строительство дорог местного значения предусмотрено на каждом этапе строительства. На этапе строительства будет разработан проект организации строительства для каждого возводимого объекта, в котором, в частности, будут определены решения по въезду/выезду строительной техники. Ориентировочно ввод строительной техники будет осуществлен со стороны Пулковского и Волхонского шоссе.

11. *Новиков Д. В.:* Поддерживаю реализацию данного проекта. Считаю, что город не должен стоять на месте и просто обязан поддержать инвестора.

*Ответ:* Принято к сведению.

12. *Груздева А. А.:* Прошу считать данные публичные слушания недействительными, т. к. представленные согласования не соответствуют действительности. В соответствии с Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р любое строительство в границах ЗПЗ запрещено, а не требует дополнительного согласования. Отказать в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Предметом слушаний является запрос на право получения разрешения в использовании условно разрешенного вида использования земельных участков. Не рассматривается вопрос о значимости объемов жилищного строительства. Мы не рассматриваем объекты застройки территории. Разрешение на УРВИ и Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

13. *Мальшева Е. Г.:* Застройщик пытается исключить проведение публичных слушаний Проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе.

*Ответ:* В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ разрабатываемый ПП и ПМТ будет представлен на рассмотрение и обсуждение на публичных слушаниях после получения УРВИ и получения заключения Комитета по градостроительству и архитектуре города Санкт-Петербурга, о направлении планировочной документации на публичные слушания.

14. *Плюто А. Ю.:* В представленных материалах отсутствуют экологическая и историческая экспертизы. Где мнения экспертов о предполагаемой застройке? Получено ли заключение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. Заключение КПООСнОЭБ получено.

15. *Чернова А. Г.:* Где будут расположены очистные сооружения для ливневых стоков? Разработана ли схема водоотведения как хозяйственно-бытовых стоков, так и ливневых стоков?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. В рамках разработки проекта планировки и проекта и проекта межевания данной территории предусмотрена прокладка ливневой и хозяйственно-бытовой канализации по всей территории, а также размещение отдельно стоящих закрытых очистных сооружений поверхностных стоков подземного типа.

16. *Чернова А. Г.:* Получено ли заключение Невско-Ладожского Бассейнового водного управления?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков. В соответствии с действующим законодательством согласование на стадии получения УРВИ не требуется.

17. *Писарев А. Е.:* Для обеспечения населения потребуется строительство объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Кто и за чей счет будет их строить?

*Ответ:* АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о передаче в собственность объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»).

18. *Дряхлова Е. Г.:* Где можно будет ознакомиться с соглашениями, заключенными между субъектом Российской Федерации городом Санкт-Петербургом, представленным Комитетом имущественных отношений, и АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» на проектирование, строительство и передачу социальных объектов? Прошу разместить их в свободном доступе.

После разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе, его материалы должны быть также размещены в полном объеме в сети Интернет.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний.

19. *Плюто А. Ю.:* Срок подачи аргументированных замечаний и предложения по документации для включения их протокол публичных слушаний?

*Ответ:* Срок подачи замечаний и предложений в соответствии с п. 8 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. – не позднее трех дней после проведения Публичных слушаний. Соответственно, до 10.08.2017 г. включительно.

20. *Мальшева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Каким образом будет осуществляться движение общественного транспорта на территории проектирования? Какова схема движения общественного транспорта?

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Общественный транспорт предусмотрен проектируемым магистральным улицам районного и городского значения – проектируемой улице №2, Кокколевской улице, перспективному продолжению Ленинградского шоссе. Также предусматривается сохранение существующих маршрутов общественного транспорта по Пулковскому и Волхонскому шоссе.

21. *Мальшева Е. Г.:* Прошу дать пояснения по проектным решениям развития улично-дорожной сети. Какое количество магистралей предусмотрено проектом? Как и куда они будут отводить транспортные потоки? Они будут сквозными или закольцованными? К какой категории будут отнесены Кокколевская ул. и проектируемая улица №2? Документация представлена не в полном объеме. Прошу признать общественные слушания не состоявшимися.

*Ответ:* Вопрос не относится к предмету слушаний. Кокколевская ул. и проектируемая улица №2 относятся к магистральным улицам районного значения. Пакет документов, представленный на экспозиции, соответствует требованиям Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.

22. *Калистратов Д. А.:* Будет ли затрагивать районы «старой» застройки новая УДС?

*Ответ:* Нет. За исключением Южно-широтной магистрали – улицы Южной, обеспечивающей обход г. Пушкина с севера.

23. *Жители пос. Александровская:* Просим исключить из проекта расширение Ленинградского шоссе. Для транспортных нужд поселка не требуется 4-полосная магистраль.

*Ответ:* Вопрос не относится к теме публичных слушаний.

24. *Писарев А. Е.:* Категорически против реализации данного проекта. Прежде чем разрешать новое жилищное строительство, нужно решить уже существующие проблемы

с социальной и транспортной инфраструктурой, создать комфортные условия проживания для жителей и обеспечить их рабочими местами. Строительство жилья в таком объеме недопустимо.

**Ответ:** Проектом предусматривается размещение жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры для ее полного обеспечения. Размещение жилой застройки не создаст нагрузку на уже существующие социальные объекты.

25. *Груздев А. Н.:* Несет ли инвестор какие-либо обязательства по строительству объектов социальной и транспортной инфраструктуры или бремя соответствующих расходов в размере десятков и сотен миллиардов рублей ляжет на городской бюджет, который и сегодня испытывает острый дефицит денежных средств? При этом Пушкинский район имеет уже достаточно серьезные проблемы в виде недостатка социальных объектов (особенно в местах масштабной активной застройки – Шушарах, Ленсоветовском, Славянке) и огромных пробок на основных магистралях. На строительство инфраструктуры в новостройках, на решение вчерашних проблем уйдут годы и десятилетия, при этом с дальнейшей жилой застройкой и увеличением населения эти проблемы будут только расти.

**Ответ:** Компания АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» будет самостоятельно осуществлять строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, с их последующей передачей на баланс города. Для передачи социальных объектов городу будет заключено соглашение с Комитетом по имущественным отношениям «Дорожная карта», где прописаны сроки, условия передачи и стоимость строительства объектов. Выполнение работ по строительству УДС и планируемых к размещению объектов капитального строительства будет осуществляться в несколько этапов, это позволит оптимизировать процесс строительства и даст гарантию, что объекты будут построены.

26. *Груздева А. А.:* Зачем вся территория проектирования была разбита на 6 неравноценных участков? Почему разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» получают на 6 участков, а не на одну общую территорию проектирования?

**Ответ:** В соответствии с Законом заявление о предоставлении разрешения на УРВИ земельного участка подается на уже существующие земельные участки. Инвестор подал заявки на право использования условно разрешенных видов на сформированные участки.

27. *Жукова Е. А.:* Школы и детские сады будет строить АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий»?

**Ответ:** Да, для обеспечения гарантии по строительству социальных объектов, АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» обязательства по их строительству оставляет за собой.

28. *Житель Пушкинского района:* На какие средства вы будете строить? Источник финансирования проекта – собственные средства застройщика или заемные?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Для строительства будут использоваться как собственные средства, так и средства привлеченных инвесторов.

29. *Житель:* Можно ли после публичных слушаний ознакомиться с материалами?

**Ответ:** Можно, в рабочее время до 10.08.2017 г. включительно в администрации района, каб. 434.

30. *Калистратов Д. А.:* Является ли автомобиль источником повышенной опасности?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний.

31. *Беляев А. М.:* К какой зоне отнесен земельный участок, в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки? Обращались ли вы в органы исполнительной власти для внесения изменений в ПЗЗ и Генеральный план?

**Ответ:** В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, рассматриваемые земельные

участки отнесены к зоне Д – общественно-деловая застройка. В соответствии с Правилами землепользования и застройки – к зоне ТД1-2 (ТД1-2\_1) – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов.

30.08.2010 г. уже было получено разрешение на УРВИ данной территории в границах одного земельного участка, поэтому в органы исполнительной власти для внесения изменений в ПЗЗ и Генеральный план инвестор не обращался.

32. *Беляев А. М.:* Если Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга откажет вам в получении разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка», есть ли у вас альтернативный вариант развития данной территории?

**Ответ:** Мы запрашиваем право на использование условно разрешенного вида в соответствии с нашими планами по развитию данной территории. По результатам запроса будут компанией приняты дальнейшие решения. На данный момент альтернативный вариант развития территории не разрабатывался.

33. *Беляев А. М.:* Ранее на сайте администрации Пушкинского района была опубликована информация о том, что инвестор за свой счет обязуется в пределах территории построить все объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальные объекты в области культуры и спорта, одну школу и детский сад (первая очередь освоения территории). Также городу будут безвозмездно переданы земельные участки для строительства детских садов и школ, объектов амбулаторно-поликлинического комплекса и внешней транспортной инфраструктуры. Кто же в результате будет строить все социальные объекты, и если город впоследствии будет выкупать их у застройщика, то предусмотрены ли средства на выкуп в бюджете Санкт-Петербурга?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Инвестор-собственник земельных участков – АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» – еще раз подтверждает информацию о намерении самостоятельно осуществить строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, с их последующей передачей на баланс города. Все обязательства инвестора по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также социальных объектов, объектов коммунального обслуживания, будут определены и согласованы соответствующими органами исполнительной власти Санкт-Петербурга в рамках утверждения «Дорожной карты» с Правительством Санкт-Петербурга.

34. *Беляев А. М.:* Еще раз прошу уточнить, какие социальные обязательства берет на себя инвестор, а какие город? Сроки строительства социальных объектов? Предусмотрены ли штрафные санкции за нарушение сроков строительства соц. объектов? Считаю нецелесообразным в настоящее время выдавать разрешение на изменение условно разрешенного вида использования, пока не будут решены вопросы с транспортной доступностью и социальными объектами.

**Ответ:** АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о проектировании и строительстве объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»), где будут определены сроки, стоимость и условия передачи.

35. *Груздев А. Н.:* Считаю что территорию проектирования разбили на 6 участков для того, чтобы уйти от понятия «крупное жилищное строительство». Считаю это незаконным. Считаю нецелесообразным в настоящее время выдавать разрешение на изменение условно разрешенного вида использования.

**Ответ:** В материалах СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1034/пр от 30.12.2016 г., отсутствует понятие «крупное жилищное строительство».

36. *Мальшева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Зачем вся территория проектирования была разбита на 6 странных, неравноценных участков? Считаю данное деление неразумным. Почему разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» получают на 6 участков, а не на одну общую территорию проектирования?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Территория проектирования поделена на кварталы вследствие формирования улично-дорожной сети для осуществления транспортной доступности к осваиваемой территории. Сформированы границы элемента планировочной структуры.

37. *Новиков Д. В.:* Без получения разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» возможно ли строительство на участке? Какие объекты?

**Ответ:** Собственник не ограничен в возможности строительства на всех заявленных участках в настоящее время. Без получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков возможно строительство объектов в соответствии с основным видом разрешенного использования – это объекты общественно-делового назначения. Торговые комплексы, бизнес-центры, гостиницы, логистические центры и т. д.

38. *Груздев А. Н.:* Через территорию предполагаемого строительства проходит один из компонентов объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО – так называемое Блокадное кольцо. Учтен ли этот факт при разработке проекта?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Официально информации о компонентах ЮНЕСКО Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в рамках разработки градостроительной документации не предоставляли.

39. *Мальшева Е. Г.:* Категорически против реализации данного инвестиционного проекта. Как будет организован въезд/выезд на участок 13?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Въезд на участок 13 будет осуществлен через проектируемый боковой проезд вдоль Пулковского шоссе, далее на проектируемую улицу №3, а также может быть осуществлен с Волхонского шоссе, через проектируемую развязку в одном уровне с Южной широтной магистралью и далее по проектируемой улице №3; выезд с территории участка 13 будет осуществлен в обратном направлении соответственно.

40. *Мальшева Е. Г.:* Проведены ли архивно-изыскательские работы в границах проектирования? Согласован ли проект Министерством культуры и ЮНЕСКО?

**Ответ:** На стадии запроса на использование условно разрешенного вида не требуется выполнение указанных Вами работ и согласований.

41. *Груздева А. А.:* Осознает ли инвестор, сколько по времени будут длиться архивно-изыскательские работы? Учтено ли это время при расчете сроков строительства?

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний.

42. *Беляев А. М.:* В октябре 2016 года было предложено объявить мораторий на любое строительство на всей территории, попадающей в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. Прошу отложить решение по выдаче УРВИ до принятия окончательного решения.

**Ответ:** В настоящее время официальных документов Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Российской Федерации, подтверждающих запрет на разработку градостроительной документации в границах ЗПЗ ГАО РАН, нет.

43. *Беляев А. М.:* Данные участки определены в Генеральном плане Санкт-Петербурга к общественно-деловой зоне, поэтому перспективнее развивать их как деловую зону, с торговыми центрами, гипермаркетами, кинотеатрами, бассейнами и социальными объектами. Считаю необходимым отказать

застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

**Ответ:** Критерии и вид развития земельных участков, находящихся в собственности юридических лиц, являются исключительным правом каждого собственника. Собственник земельных участков воспользовался своим правом по проведению процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид, что не противоречит положениям Генерального плана Санкт-Петербурга, Конституции РФ и иных нормативных актов. Получение УРВИ земельного участка для размещения жилищного строительства не только не исключит возможность строительства торговых центров, гипермаркетов, кинотеатров, бассейнов и социальных объектов на территории, но приведет к увеличению заинтересованности в их скорейшем строительстве. Включение всех вышеперечисленных объектов в жилые районы будет являться наиболее выгодным для инвестора. Их строительство будет актуально при их размещении в совокупности с жилой застройкой, эффективность их работы будет выше.

44. *Биколова Д. А.:* Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. В соответствии с Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р любое строительство в границах ЗПЗ запрещено. Считаю необходимым отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

**Ответ:** Вопрос не относится к предмету слушаний. Разрешение на УРВИ и Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

45. *Дряхлова Е. Г.:* Очень жаль, что на общественные слушания пришло так мало людей. Требую заключение по данным публичным слушаниям опубликовать на сайте администрации.

**Ответ:** Информирование граждан оповедении публичных слушаний было проведено в установленном порядке, дополнительно было опубликовано в местной газете «Царскосельская газета». В соответствии с п. 8 ст. 10 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. заключение о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений будет опубликовано на официальном сайте администрации.

46. *Ковальчук Ю. К., Обком профсоюза работников агропромышленного комплекса:* На публичных слушаниях представляю следующие организации:

- Ассоциацию «Ленплодоовощ», как советник генерального директора;

- работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской области, как председатель Научно-производственного совета Обкома профсоюза работников АПК;

- Петровскую академию наук и искусств, как академик-секретарь Отделения управления социально-экономическими системами и руководитель СПб ААЦ.

Нас волнуют две проблемы: ликвидация отечественных сельхозпроизводителей (Правительство Санкт-Петербурга ликвидировало в аграрном секторе города и области 170 тыс. рабочих мест) и вызванная этим демографическая катастрофа (людские потери в Санкт-Петербурге свыше 1 млн чел., уже вдвое превысили блокадные потери в войну 1941-1945 гг.). На каком основании земли сельхозназначения, аграрной науки, земли особо охраняемых территорий незаконно записаны в Генплане как земли населенных пунктов и на них ведется массовое жилищное и промышленное строительство? Отказать застройщику в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка».

*Ответ:* Вопрос о составе категорий земель в границах населенных пунктов не относится к теме слушаний. Промышленное и массовое жилищное строительство не предполагается в границах земельных участков, на которые запрашивается условно разрешенный вид использования. В материалах СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №1034/пр от 30.12.2016 г., отсутствует понятие «массовое жилищное строительство».

47. *Беляев А. М., координатор движения «Гражданин Пушкин», и обращения граждан (244 обращения):* Прошу отказать заявителям в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков («среднеэтажная жилая застройка») по следующим причинам:

1. Все 6 рассматриваемых земельных участков находятся в защитной парковой зоне ГАО РАН (Пулковской обсерватории). В соответствии с действующим Распоряжением СНК СССР от 11.03.1945 г. № 4003р в этой зоне запрещено крупное жилое строительство.

18.10.2016 г. состоялось совещание в Администрации Президента РФ, в результате которого Администрации Санкт-Петербурга было поручено проработать возможность введения временного моратория на согласование градостроительной документации в 3-километровой защитной парковой зоне ГАО для утверждения Комплексной концепции развития территорий, прилегающих к ГАО РАН, аэропорту «Пулково» и «Экспофоруму».

Вместе с тем заявителями предлагается масштабная жилая застройка на 12 500 чел. Реализация представленного проекта приведет к неизбежному ухудшению астроклимата и невозможности проведения высокоточных астрометрических наблюдений. Это повлечет за собой ликвидацию Пулковской обсерватории как научного объекта, в котором на протяжении более 170 лет ведутся непрерывные фундаментальные астрономические наблюдения, имеющие мировое значение. Будут сокращены рабочие места.

2. Помимо рассматриваемой территории вдоль Пулковского шоссе уже утверждены другие проекты масштабной жилой застройки: «Планетоград» (100 000 чел.), город-спутник Южный (135 000 чел.), «Город Цветов» (11 900 чел.), ЖК «Пулковские высоты». По соседству реализуется проект «На Царскосельских холмах». Все эти кварталы представляют собой огромные спальные районы без градообразующих предприятий и достаточного количества рабочих мест. В результате маятниковая миграция только увеличится и нагрузка на Пулковское шоссе, как приоритетное и фактически единственное транспортное направление в сторону города для указанных территорий, колоссально возрастет. Никаких принципиально новых транспортных решений при таком увеличении численности населения не предполагается, тем более за счет самих инвесторов. Бремя по развитию транспортной инфраструктуры ляжет на плечи городского бюджета, испытывающего острый дефицит денежных средств. Строительство Южной широкой магистрали от Волхонского шоссе до Советского проспекта, озвученное заявителями в качестве альтернативы, обойдется для бюджета в десятки млрд рублей и растянется в лучшем случае на 10 лет, при том, что в Генплане Петербурга она заложена еще с 2005 года, а к ее строительству городские власти собираются приступить только в этом году. Более того – данная магистраль необходима уже сегодня для перераспределения основных транспортных потоков в Пушкинском районе, уменьшения транзитных потоков через Пушкин, решения проблемы переезда через ж.-д. линию Витебского направления. Жители же рассматриваемых новостроек получают тем самым возможность использовать для сообщения с городом лишь те же самые, уже перегруженные лучевые магистрали (Витебский проспект, Московское шоссе), вдоль которых сегодня продолжают разрастаться новые, огромные жилые массивы (Шушары, Славянка, Ленсоветовский) и промзоны.

3. На данном этапе нет четкого и ясного ответа, за чей счет и в какие сроки планируемая к развитию территория будет обеспечена всей необходимой социальной инфраструктурой (5 детских садов, 3 школы, поликлиника и т. д.). Инвестор обещает возвести указанные объекты за свой счет, однако будут ли они безвозмездно переданы городу или будут выкупаться за счет городского бюджета,

на что потребуются миллиарды рублей, – остается неизвестным. При этом город сейчас в значительной мере испытывает трудности по финансированию строительства соцобъектов, не обеспечив ими в достаточном количестве новостройки в том же Пушкинском районе – в Шушарах, Славянке, Ленсоветовском. Помимо этого городу понадобятся бюджетные средства для строительства инфраструктуры в уже заявленных крупномасштабных проектах вроде города-спутника Южный, «Планетограда» и т. д. В таком варианте нет никаких гарантий, что вся необходимая инфраструктура будет построена в сроки, а близкая к катастрофической ситуация, сложившаяся сегодня в районе, как минимум не усугубится.

4. Генпланом Санкт-Петербурга данная территория определена в зону общественно-деловой застройки. Учитывая перенасыщение прилегающих территорий проектами масштабной жилой застройки, дефицит инфраструктуры, предприятий, специфику местности (близость аэропорта, обсерватории, «Экспофорума»), рациональнее и целесообразнее использовать эти земли в общественно-деловом направлении: для создания объектов социальной и досуговой инфраструктуры, туристических центров, рекреационных зон и т. д. Это позволит сохранить аутентичность пригородной зоны, увеличить привлекательность Пушкинского района, обеспечить население рабочими местами, сократить маятниковую миграцию из близлежащих микрорайонов, а также будет способствовать развитию малого бизнеса, увеличению доходной части бюджетов Санкт-Петербурга и муниципального образования «Посёлок Шушары».

*Ответы:*

1. Некорректная трактовка Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р. Предметом слушаний является запрос на право получения разрешения в использовании условно разрешенного вида использования земельных участков. Не рассматривается вопрос о значимости объемов жилищного строительства. Мы не рассматриваем объекты застройки территории. Проект планировки и проект межевания территории не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. №4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. №820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. №524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют. В настоящее время официальных документов Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Российской Федерации, подтверждающих запрет на строительство и разработку градостроительной документации в границах ЗПЗ ГАО РАН, нет.

Предложение на введение моратория не является нормативным либо правовым актом, обязательным к исполнению.

Запрашиваемая функция использования в границах всех участков, обеспечивает прирост населения, не превышающий 11 тыс. жителей. Земельные участки самодостаточны в части обеспечения всех видов социального обеспечения – спортивные объекты, школы, детские сады и т. д. В частности, в детских садах существует профицит более 100 мест.

2. Вопрос не относится к предмету слушаний. Предметом слушаний является запрос на право использования условно разрешенным видом использования земельных участков.

3. АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» является собственником рассматриваемых земельных участков. Все объекты социальной, транспортной и дорожной инфраструктуры будут построены силами АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий». В рамках развития территории с городом будет подписано соглашение о передаче в собственность объектов социальной инфраструктуры («Дорожная карта»), где будут четко определены сроки и стоимость объектов.

4. Получение УРВИ земельного участка для размещения жилищного строительства не только не исключит возможность строительства торговых центров, гипермаркетов, кинотеатров,

бассейнов и социальных объектов на территории, но приведет к увеличению заинтересованности в их скорейшем строительстве. Включение всех вышеперечисленных объектов в жилые районы будет являться наиболее выгодным для инвестора. Их строительство будет актуально при их размещении в совокупности с жилой застройкой, эффективность их работы будет выше.

Инвестор запрашивает право на использование условно разрешенного вида в соответствии с планами по развитию данной территории. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении разрешения на УРВИ будут приняты дальнейшие решения.

48. *Калистратов Д. А.:* Я поддерживаю проект, реализуемый компанией ВТБ на территории, граничащей с Пулковским и Волхонским шоссе. Я отмечаю, что данный проект в том числе серьезно проработан с точки зрения транспортной доступности и транспортной логистики. Учитывая, что в настоящее время на юге города активно развивается транспортная инфраструктура – строится Южно-Волхонское шоссе, платная магистраль Е-11 (Москва – Петербург) с будущими съездами на Пушкин, а также учитывая перспективные планы города в развитии транспортных магистралей (продолжение Витебского проспекта за Петербургское шоссе, строительство перспективного проезда – Ленинградского шоссе), реализация проекта ВТБ не окажет существенного влияния на загрузку транспортных магистралей. Межквартальная сеть, которая, кстати, по заявлению инвестора, будет им построена и передана городу, обеспечивает удобные выезды на Пулковское шоссе и Волхонское шоссе, а после строительства дополнительного выезда с «Экспофорума» на Волхонское шоссе (2018 г.) появится возможность дополнительного выезда/выезда из кварталов застройки на Петербургское шоссе и далее Витебское шоссе или Петербургское шоссе, далее Пулковское шоссе, что, по моему мнению, позволит уже в 2018 году отвести часть транзитных транспортных потоков от перемещения через территорию г. Пушкин.

С моей точки зрения, реализация заявленного ВТБ проекта не ухудшит транспортную доступность Пушкина, а наоборот, позволит развить улично-дорожную сеть, создав дополнительные маршруты для жителей Пушкинского района, в том числе Пушкина и Александровской. А если учитывать существующие требования градостроительных регламентов по минимальному количеству мест для размещения и стоянок индивидуального и грузового автотранспорта, установленные в отношении общественно-деловой застройки и жилой, то замещение разрешенной на сегодня общественно-деловой функции жилой позволит приблизительно в два раза уменьшить количество грузового и легкового автотранспорта, следующего к указанной территории или размещаемого на указанной территории. В связи с чем, для меня как для жителя Пушкина, согласие на использование указанной территории для целей строительства жилья является более предпочтительным с точки зрения будущей транспортной ситуации Пушкинского района. Также несомненно, что предлагаемая ВТБ при застройке участков обеспеченность территории объектами социальной (и особенно досуговой и спортивной направленности) позволит жителям Пушкина, Александровской, и других прилегающих районов в полной мере воспользоваться услугами данных объектов. Ведь и в Пушкине, и тем более в Александровской ощущается катастрофический недостаток спортивных объектов (нет ни одного бассейна, ни одного катка, нет общедоступных футбольных полей и спортивных комплексов), объектов семейного досуга (в части круглогодично доступных развлекательных зон), отсутствуют кинотеатры. И данная проблема, по моему мнению, может быть решена только в рамках согласования на данной территории строительства жилья, т. к. очевидно, что при отсутствии жилой застройки никто не будет строить на указанной территории социальные, спортивные объекты и объекты здравоохранения.

Кроме того, при обсуждении вопросов, связанных с тем, что указанная территория находится в охранной зоне Пулковской обсерватории, у меня вызывает недоумение, почему термин «крупности» рассматривается только применительно к жилой застройке, ведь здания общественно-деловой застройки, строительство которых на сегодня уже возможно на указанных земельных участках, тоже могут быть крупными. Полагаю, что вопрос

о том, является ли застройка крупной или нет, не должен рассматриваться применительно к виду разрешенного использования земельного участка или функционалу здания. В частности, он не может ставиться «во главу угла» при рассмотрении вопроса о согласовании жилой застройки как условно разрешенного вида использования, а потому при составлении протокола и принятии решения данный довод должен быть отклонен, как не имеющий отношение к существу вопроса.

По-моему, мнение администрации Пулковской обсерватории о том, что данный вопрос должен быть детально рассмотрен при принятии решения о строительстве конкретного объекта, является правомерным и целесообразным.

В связи с вышеизложенным, считаю, что следует предоставить владельцу земельных участков разрешение на испрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

*Ответ:* Принято к сведению.

49. *Мюхьянен Е. Н.:* Поддерживаю позицию заказчика реализации проекта комплексной застройки, в составе которой наряду с 4-этажными жилыми домами предполагается построить значительное количество объектов социального, спортивного и досугового назначения.

Сегодня в Пушкине для детей и юношества достаточно широко представлены объекты культурного и экскурсионного назначения, детские центры различной направленности (Центр технического творчества и IT, детский досуговый центр «София», шахматный клуб). Сложнее обстоит дело со спортивными объектами: небольшой каток на Треугольной площади, работающий только зимой, а летом превращающийся в ролледром, закрытая по причине небезопасности скейт-площадка у Александровского парка. В Пушкине наблюдается острый дефицит бассейнов, а также футбольных полей, которые были бы доступны детям, не занимающимся в профильных секциях. В связи с отсутствием торгово-развлекательных комплексов, в которых обычно представлена досуговая составляющая, в Пушкине нет крытых ледовых катков, а также площадок для катания на роликах, скейтах, для прыжков на скаках. Отсутствуют современные кинотеатры.

Проект же предполагает построить крытый ледовый каток, спортивные комплексы, один из которых с бассейном, три открытые футбольные площадки (поля), что важно, с раздевалками. Предполагается в качестве образовательного и развлекательного объекта строительство проекта «Ленфильм-парк», заявлен также дом детского творчества. Считаю, что перечисленные спортивные и досуговые объекты дадут возможность жителям Пушкина не отправляться в печальными и адриналином в ближайшие районы города. Все сказано выше, а также стремление инвестора создать застройку для комфортной жизни (4-этажная разреженная застройка, большие площади под зеленые зоны, обеспеченность социальной инфраструктурой, продуманность вопроса транспортной доступности территории), позволяет мне, как маме сына-школьника, активно занимающегося спортом, сказать проекту «да».

Вместе с тем, в ходе публичных слушаний, на которых я присутствовала, одним из выступающих было упомянуто, что на указанных земельных участках расположены компоненты объекта культурного наследия, охраняемые ЮНЕСКО, а именно «компоненты Блокадного кольца Ленинграда». Серьезно озаботившись указанным вопросом, я изучила материалы, которые, по моему мнению, должны содержать информацию о данном памятнике и особенностях использования земельного участка, на котором он расположен. Однако ни сайт КГИОП, ни официальный сайт ЮНЕСКО, ни Закон Санкт-Петербурга №820-7 не содержат такой информации, хотя указанные источники безусловно должны содержать такую информацию.

В связи с чем, считаю, что ссылка на наличие на указанной территории объекта культурного наследия, может ввести в заблуждение жителей Санкт-Петербурга и контролирующие органы, а потому не должна быть принята во внимание.

*Ответ:* Принято к сведению.

50. *Коновалов А. М., Бачинин Д., Иванова Н., Черникова М. К., Чистяков В. В., Соколов С.:* Против застройки в ЗПЗ Пулковской обсерватории.

*Ответ:* Принято к сведению.

51. *Панов Д.О. и обращения граждан (25 обращений):*

1. Экспозиция была открыта только по рабочим дням с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 18:00, в течение 5 (пяти) рабочих дней, с 31.07.2017 г. до 04.07.2017 г. Таким образом, с предоставленными материалами не мог ознакомиться ни один человек, обязанный находиться днем на работе, то есть большинство горожан. Сроки действия экспозиции прямо нарушают Закон Санкт-Петербурга № 400-61, в п. 1 ст. 6 которого указано, что срок проведения экспозиции документации не может быть менее 10 дней.

2. Проведение публичных слушаний было назначено на 16:00 в рабочий день, когда значительная часть заинтересованной общественности работает. Следовательно, права граждан на участие в публичных слушаниях были нарушены.

3. Представленная на экспозиции документация была неполной и не соответствовала требованиям законодательства.

3.1. В соответствии с п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 на экспозиции документации перед проведением публичных слушаний должны быть представлены:

- документация;
- пояснительная записка к документации;
- копии согласований документации, полученные в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными актами Санкт-Петербурга;
- иные информационные и демонстрационные материалы в целях информирования граждан по обсуждаемой документации.

В «Заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства» указано Приложение со следующими документами:

1. Кадастровый паспорт земельного участка;
2. Учредительные документы АО ВТБ КУА;
3. Протокол № 09/15 от 09.09.2015 г.;
4. Правила доверительного управления ЗПИФН «Развитие территорий»;
5. Лицензия № 21-000-1-00059 от 06.03.2002 г., выданная АО ВТБ КУА на осуществление деятельности по управлению фондами;
6. Доверенность № 261-16 от 26.12.2016 г.;
7. Демонстрационные материалы, в составе: пояснительная записка, графические материалы;
8. Электронная версия, 8 CD дисков.

В нарушение закона, из всего вышеперечисленного на экспозиции были представлены только пояснительная записка и графические материалы. В ходе публичных слушаний при ответе на один из вопросов была вывешена схема, отсутствовавшая на экспозиции. Из этого следует, что даже графические материалы были представлены не в полном объеме.

3.2. Согласно п. 8 Приложения к «Заявлению о предоставлении разрешения», заявитель предоставил документацию также и в электронном виде. Однако, в нарушение действующего законодательства, регламентирующего предоставление гражданам информации, в частности, ст. 10.1 Федерального закона № 149-ФЗ от 27.06.2006 г. «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (в действующей редакции), электронная версия документации не была выложена в Интернете, тем самым доступ всех заинтересованных граждан к ней был ограничен.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г. материалы были представлены на экспозиции в администрации Пушкинского района, по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24. Из-за действия экспозиции только в рабочее время, из-за сроков действия экспозиции, из-за отсутствия представленных на экспозицию документов в Интернете, были нарушены права граждан на получение и использование информации, на доступ к документам и материалам, непосредственно затрагивающим права и свободы граждан – Конституция РФ, ч. 2 ст. 24, ч. 4 ст. 29.

4. Санкт-Петербург включен в перечень исторических поселений совместным Приказом Министерства культуры России и Минрегиона России от 29.07.2010 г. № 418/339 «Об утверждении перечня исторических поселений». Согласно ст. 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции (далее – ФЗ № 73-ФЗ), градостроительная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

Особое регулирование градостроительной деятельности требует, в частности, составления историко-культурного опорного плана и разработки градостроительных регламентов, которые подлежат согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Материалы историко-культурного опорного плана на экспозиции отсутствовали. Письмо КГИОП, на которое ссылался в ходе слушаний представитель заявителя, на экспозиции перед слушаниями отсутствовало, в ходе самих слушаний не было представлено для всеобщего обозрения.

5. Земельный участок, предлагаемый под застройку, является фрагментом значительно большего по площади участка с кадастровым номером 78:42:1850201. Через территорию участка № 78:42:1850201 проходит объект культурного наследия (далее – ОКН) федерального значения – «Блокадное кольцо», часть Зеленого пояса Славы. Для данного ОКН установлена защитная зона шириной 150 м, в которой запрещено «строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, за исключением строительства и реконструкции линейных объектов», в соответствии со ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ. Следовательно, часть участков, на которые разделен земельный участок № 78:42:1850201 и по которым проводились публичные слушания, попадает в защитную зону объекта культурного наследия, что делает строительство на них незаконным. Необходимо отметить, что ОКН федерального значения «Блокадное кольцо» является компонентом объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО С540 «Исторический центр Санкт-Петербурга с группой прилегающих памятников». Следовательно, при использовании для строительства земельного участка необходимо исполнить международные обязательства РФ по согласованию строительных работ с Центром Всемирного наследия ЮНЕСКО.

На экспозиции отсутствовали информация и документы об объекте культурного наследия и о наличии охранной зоны ОКН, о границах ОКН федерального значения «Блокадное кольцо» и его точном расположении относительно земельного участка, для которого испрашивается изменение разрешенного вида использования, о статусе ОКН федерального значения «Блокадное кольцо», как компонента объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО.

6. В сводном заключении в разделе 12 «Необходимость установления зоны с особыми условиями использования в связи с возможным негативным воздействием на окружающую территорию» имеется указание, что «в границах защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории РАН любое строительство необходимо согласовывать с дирекцией Пулковской обсерватории (Распоряжение СНК от 11.03.1945 г. № 4003-р)».

В ходе слушаний представитель заявителя сослался на письмо ГАО РАН, в котором директор обсерватории указывает, что согласование на данный вид градостроительной документации не нужно. Однако этот документ отсутствовал на экспозиции и не был представлен для всеобщего обозрения в ходе публичных слушаний.

Кроме того, в названном Распоряжении Совнаркома пп. б) п. 5 устанавливается «защитная парковая зона в радиусе 3 км вокруг Пулковской обсерватории с запрещением в ней промышленного и крупного жилищного строительства и с согласованием всякого строительства в этой зоне с дирекцией Пулковской обсерватории».

Испрашивание отдельного разрешения на условно разрешенный вид использования – среднеэтажную жилую застройку – для каждого из шести малых земельных участков, имеющих общие границы и дорожно-уличную сеть, в сумме приведет к тому, что на большом земельном участке № 78:42:1850201, в который входят земельные участки, представленные на публичные слушания, будет осуществляться крупное жилищное строительство. Распоряжение Совнаркома от 11.03.1945 г. № 4003-р является действующим нормативным правовым актом, которым на указанной территории крупное жилищное строительство запрещено.

7. Ни в одном из представленных документов не дается обоснования необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В ответ на вопросы об обосновании необходимости строительства среднеэтажных жилых домов на участке, принадлежащем к защитной парковой зоне Пулковской обсерватории, было сказано, что изменение разрешенного вида использования земельного участка на условно разрешенный – это право обладателя земельного участка,

которым он воспользовался. Документы, подтверждающие, что запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка не нарушит законы и права граждан, предоставлены не были.

8. Исходя из представленных на экспозиции графических материалов, часть из них относится к документации по Проекту планировки территории (далее – ППТ). То же можно сказать и про большую часть Пояснительной записки. Представители заявителя на слушаниях официально заявили, что Проект планировки территории отсутствует, на публичных слушаниях не обсуждался и, следовательно, Распоряжения правительства Санкт-Петербурга об утверждении ППТ не существует.

Изменение разрешенного вида использования земельного участка в отсутствие разработанного и утвержденного ППТ является нарушением Градостроительного кодекса РФ. Проект планировки территории определяет назначение земельных участков. Раз ППТ отсутствует, то земельные участки не имеют законодательно определенного назначения для использования, следовательно, изменение разрешенного вида использования земельного участка невозможно, так как нормативным правовым актом Правительства Санкт-Петербурга не установлен вид его использования.

9. Экспозицию и публичные слушания признать неподготовленными, не соответствующими действующему законодательству и несостоявшимися.

10. Отказать правообладателю земельного участка АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 13.

*Ответы:*

1. Срок проведения экспозиции в соответствии с п. 6 ст. 10-1 по вопросам предоставления разрешений составляет не менее 5 дней. Экспозиция была выставлена в течение 5 дней с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г. включительно. Указанный в обращении п. 1 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 относится к публичным слушаниям по Проекту планировки и проекту межевания территории.

2. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г.. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

3. На экспозиции были представлены материалы в соответствии с требованиями п. 6 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г.:

- заявления на каждый запрашиваемый земельный участок (6 шт.);
- пояснительные записки к каждому заявлению (6 шт.);
- копия сводного заключения КГА по каждому земельному участку (6 шт.);
- копии публикации информационного сообщения (газета «Санкт-Петербургские ведомости» № 136 (5998) от 26.07.2017 г.) (6 шт.);
- демонстрационные материалы (6 шт.).

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения порядка проведения слушания соблюдены.

Срок проведения экспозиции в соответствии с п. 6 ст. 10-1 по вопросам предоставления разрешений составляет не менее 5 дней. Экспозиция была выставлена в течение 5 дней с 31.07.2017 по 04.08.2017 включительно. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

4. Вопрос не относится к предмету слушаний. Согласование историко-культурного опорного плана не требуется в рамках проведения процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

5. Вопрос не относится к предмету слушаний. На экспозиции были представлены материалы в соответствии с требованиями п. 6 ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г.:

- заявления на каждый запрашиваемый земельный участок (6 шт.);
- пояснительные записки к каждому заявлению (6 шт.);
- копия сводного заключения КГА по каждому земельному участку (6 шт.) (заключение, сформированное КГА, включающее информацию,

предоставленную исполнительными органами государственной власти, необходимую для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, направленное в районную комиссию с целью проведения публичных слушаний);

- копии публикации информационного сообщения (газета «Санкт-Петербургские ведомости» № 136 (5998) от 26.07.2017 г.) (6 шт.);

- демонстрационные материалы (6 шт.).

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения порядка проведения слушания соблюдены.

Официально информации о компонентах ЮНЕСКО Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в рамках разработки градостроительной документации не предоставляли.

6. Предметом слушания было рассмотрение вопроса по получению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее – УРВИ), а в сводном заключении отражена информация по согласованию любого строительства с дирекцией Пулковской обсерватории. Разрешение на УРВИ не является проектной документацией объектов капитального строительства, поскольку не определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства. С учетом Распоряжения СНК СССР от 11.03.1945 г. № 4003-р, Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 г. № 524, а также в соответствии со ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка является правом правообладателя земельного участка. В соответствии с действующим законодательством при получении условно разрешенного вида использования предусмотрена проведение публичных слушаний для учета мнений жителей.

8. Проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не может выноситься на публичные слушания для рассмотрения и обсуждения до предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ виды разрешенного использования земельных участков делаются на основной, условно разрешенный и вспомогательный вид. Получение права на использование условно разрешенного вида на собственный земельный участок никак не связано с правами, обязательствами, либо условиями разработки и утверждения Проекта планировки и проекта межевания территории.

9. Слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 г.. Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

10. Принято к сведению.

52. *Касперович С. В.:* Поддерживаю строительство и желание инвесторов осуществить развитие территории с учетом строительства социальной и транспортной инфраструктур. Данный проект – это перспектива развития района.

*Ответ:* Принято к сведению.

53. *Краснова Е., Фельдшеров Е., Рослякова Е. И., Павлова О., Сипарова М., Смирнова Ю., Паршина Ю., Турченко А., Виноградова Е. П., Стананова Т. Ю., Писаренко О., Загорюлькин Д., Каверина Ю., Савельева М., Смирнова В., Вишневицкий В., Виноградова Е. П., Листаренко О.:* Поддерживаю реализацию проекта. На дальнейших стадиях проектирования вижу необходимым рассмотреть транспортную и социальную обеспеченность территорий.

*Ответ:* Принято к сведению.

54. *Царькова Н. С.:* Прошу отклонить проект до приведения дорожной и социальной инфраструктуры Пушкинского района в соответствие с необходимостью жителей.

*Ответ:* Принято к сведению.

55. Гигина А. С.: Хочу высказаться в поддержку застройки данной территории! Меня впечатлила такая планировка – все зелено, а для Пушкинского района зеленые насаждения – это визитная карточка района. За счет того, что дома среднеэтажные, дома со скатными крышами, присущими Пушкинскому району, я думаю, что найдется много желающих людей жить в Пушкинском районе. Наш город устал уже от стеклянных небоскребов и однообразных панельных домов. В этом проекте все объекты не выше 4-5 этажей. Район хороший, рядом железная дорога, Пулковское шоссе, Волонское шоссе. Поддерживаю проект!

Ответ: Принято к сведению.

56. Липина М. С.: На мой взгляд, наконец-то в Пушкинском районе проектировщики и заказчики документации начали думать об удобствах жителей. Считаю, что надо застраивать и развивать Пушкинский район 4-5-этажными домами. Особенно мне нравится факт, что на одном из участков была размещена поликлиника, которой будут пользоваться жители района и близлежащих поселков при необходимости. Поддерживаю проект, я ЗА!

Ответ: Принято к сведению.

57. Коллективное обращение Барановой М. В. (110 подписей): Считаю, что данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе привлекать новые инвестиции в Санкт-Петербург. Учитывая вышеизложенное, настоятельно просим учесть высказанную нами позицию и принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

Ответ: Принято к сведению.

58. Коллективное обращение от представителей широкой общественности (44 подписи): Мы, жители пос. Шушары, поддерживаем вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850201:77, 78:42:1850201:78, 78:42:1850201:83, 78:42:1850201:85, 78:42:1850201:86, 78:42:1850201:87. Считаю, что такая компания, как АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий», действительно способна реализовать представленные проектные решения, в части обеспечения жителей объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Реализация проекта ВТБ со строительством комфортной пятиэтажной жилой застройки с зелеными скверами, большими благоустроенными дворами, спортивными площадками, с профицитом мест в детских садах и школах, с размещением доступных объектов культуры и искусства – это мечта жителей пос. Шушары. Считаю необходимым развитие территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850201:77, 78:42:1850201:78, 78:42:1850201:83, 78:42:1850201:85, 78:42:1850201:86, 78:42:1850201:87. Поддерживаем вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка».

Ответ: Принято к сведению.

59. Ткачева О. В.: Прошу остановить застройку Пушкина и прилегающих территорий. Город задыхается, поликлиники и школы не справляются.

Ответ: Принято к сведению.

60. Ковальчук Ю. К., Обком профсоюза работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Ассоциация «Ленплодоовощ», Петровская

академия наук и искусств: Категорически против строительства на землях сельскохозяйственного производственного кооператива СПК «Шушары» жилого комплекса МФК «Югтаун». Строительство МФК «Югтаун» – это не государственные нужды развития Санкт-Петербурга, Пушкинского района, как убеждают чиновники, а реализация ими международной коррупционной аферы, тягчайшее государственное преступление. Это поэтапная ликвидация СПК «Шушары», г. Пушкин как наукограда, мирового центра аграрной академической науки, аграрного университета образования, города-музея-заповедника, объекта охраны культурного наследия мирового значения ЮНЕСКО и Пушкинского района как агротехнопарка, полигона для разработки и реализации в сельхозпредприятиях района наукоемких технологий и базы подготовки специалистов и ученых не только для России, но и мира. Предусмотренного «Стратегическим планом Санкт-Петербурга», который разработан созданным МВФ Международным центром социально-экономических исследований, «Леонтьевским Центром», для реализации программ США, ЕС «Приватизация земли и реорганизация сельхозпредприятий в России», «Переход к рынку». Исполнение чиновниками Правительства Санкт-Петербурга подобных проектов уже привело к огромному экономическому ущербу и людским потерям. Ставкой на импорт продуктов, что «Запад нас накормит», и прекращением закупок продовольствия у сельхозпредприятий Ленобласти Правительство Петербурга ликвидировало в аграрном секторе города и области 170 тыс. рабочих мест. А вынужденное потребление населением импортных продуктов привело к резкому росту болезней, смертности, снижению рождаемости, людским потерям титульного населения свыше 1,5 млн чел. Потери уже вдвое превысили блокадные потери в войну 1941-1945 гг. По факту огромного ущерба и людских потерь эти зарубежные программы оценены Петровской академией как программы геноцида. А действия коррупционных чиновников по исполнению зарубежных программ – как «преступление против человечности».

Национальной стратегией Президента приняты:

- в 2006 г. приоритетный Национальный проект Президента «Развитие АПК» и ФЗ РФ №264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»;

- 20 Юг. Доктрина продбезопасности, предусматривающая обеспечить население на 80-95% отечественными качественными продуктами;

- в 2012 г. ФЗ РФ №121-ФЗ о «иностранных агентах», исполняющих зарубежные программы. Президент РФ В. В. Путин, комментируя принятие Закона №121-ФЗ, отметил, что в органах власти РФ сформирована «пятая колонна» иностранных агентов, исполняющих на коррупционной основе зарубежные программы. Их преступная деятельность приобрела массовый характер, дестабилизирует социально-экономическую ситуацию в стране, стала основой не только огромного ущерба, людских потерь, но и угрозы национальной безопасности. На санкции США, ЕС по разрушению экономики России Президентом РФ введено эмбарго на поставку импортного продовольствия. В числе первоочередных задач предусмотрены импортозамещение, восстановление отечественного производства продовольствия.

Ликвидацией СПК «Шушары» и строительством на его пашне жилого комплекса МФК «Югтаун» не только торпедирована Национальная стратегия Президента, а формируются условия невозможности в принципе выполнения поставленной Президентом В. В. Путиным задачи восстановления продовольственной безопасности и преодоления демографической катастрофы. Этого допустить нельзя. Предложения:

1. В соответствии с ФЗ РФ №121-ФЗ о «иностранных агентах» обеспечить прекращение противоправной деятельности чиновников, причастных к реализации отмеченной международной коррупционной аферы – строительства на пашне жилого комплекса МФК «Югтаун». По факту огромного экономического ущерба и людских потерь принять к ним меры, предусмотренные международным и отечественным законодательством, Конвенцией о предупреждении преступления геноцида и наказании за него и ст. 357 УК РФ.

2. В соответствии с ФЗ РФ №435-ФЗ обеспечить в судебном порядке изъятие земли у АО «ВТБ Капитал Управление Активами» для восстановления деятельности СПК «Шушары» ассоциации «Ленплодоовощ», созданной специально для восстановления отечественного производ-

ства и импортозамещения, как это предусмотрено Национальной стратегией Президента.

3. В соответствии с Доктриной продовольственной безопасности, предусматривающей «развитие научного потенциала АПК, способного реализовать задачи инновационной модели развития АПК с учетом требований продовольственной безопасности», и ФЗ РФ №70-ФЗ от 07.04.99 г., завершить оформление г. Пушкин как наукограда, а Пушкинского района на базе НИИ СЗРНИ РАСХН СПб ГАУ сельхозпредприятий района как агротехнопарка.

4. Предусмотреть в Генеральном плане Санкт-Петербурга, как это установлено Земельным кодексом РФ (п. 1 ст. 7 №136-ФЗ от 25.10.01 г.), функциональные зоны реально существующих земель следующих категорий:

- земель сельскохозяйственного назначения;

- земель лесного фонда;

- земель водного фонда;

- земель особо охраняемых территорий и других категорий, которые в нарушение Конституции, ЗК РФ, ФЗ РФ записаны в Генплане незаконно как земли поселений.

Безусловному исполнению Национальной стратегии Президента у нас нет разумной альтернативы.

Ответ: Принято к сведению. Вопрос о составе категорий земель в границах населенных пунктов не относится к теме слушаний.

61. Коллективное обращение Гусейнхановой Т. Я. (32 подписи): Мы полностью поддерживаем вопрос о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования для земельных участков. Материалы проекта, представленные на экспозиции, полностью соответствуют представлению о комфортном жилом районе. 4-5-этажные жилые дома, озелененные дворы, детские и спортивные площадки во дворах и помимо этого полный комплект необходимой социальной инфраструктуры: полноценные детские сады и школы, поликлиника, дом культуры и творчества и т. д. Хочется отдельно отметить спортивный комплекс с бассейном, а также отдельно выделенные спортивные площадки. В данном проекте предусмотрены все необходимые объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Считаю необходимым оказать поддержку и содействие с целью скорейшей реализации данного проекта.

Ответ: Принято к сведению.

62. Алдышкин В. М.: Обращение получено по эл. почте. Текст вложения не читается.

63. Образцов Д., Савкина Н. М.: Обращение получено по эл. почте. Текст заявления не приложен к обращению.

64. Сотрудники киностудии «Ленфильм» (23 подписи): На территории реализации проекта «Югтаун» предполагается размещение общественно-культурного пространства «Ленфильм-парк». Идея поддержана губернатором Санкт-Петербурга. Проект, не имеющий аналогов в России, будет сочетать в себе уникальную развлекательную составляющую для горожан и туристов, а также съемочные павильоны с использованием новейших технологий киноиндустрии. Площадь, необходимая для размещения «Ленфильм-Парка», составит около 10 га. Проект «Ленфильм-парк» представляет собой киногород, объединяющий кинопроизводственные и складские помещения, павильоны, натурные съемочные площадки и развлекательно-интерактивную зону. Новый комплекс «Ленфильм-парк» с бутафорскими улицами, стилизованными под различные эпохи и архитектурные стили, аттракционами и магазинами для туристов, станет частью большого бизнес-кластера между Пулковым и конгрессно-выставочным центром «Экспофорум». Первый в России кинопарк станет важнейшей точкой роста всей южной части Санкт-Петербурга. В ближайшее время будет разработана его итоговая концепция, однако уже понятно, что комплекс площадью 75 000 кв. м может быть запроектирован и построен в течение 3-4 лет. Благодаря хорошей транспортной доступности и близости к аэропорту «Пулково» «Ленфильм-парк» привлечет не только местных жителей, но и туристов из других городов нашей страны. По нашим прогнозам, его посещаемость будет на уровне не менее миллиона посетителей в год. Кинопарк станет не просто новой точкой притяжения туристов в Санкт-Петербург, но и будет активно способствовать популяризации отечественного кинематографа и росту интереса к кинопроизводству в нашей стране. Просим

учесть наши аргументы и принять положительное решение по результатам публичных слушаний по проекту «Югтаун».

Ответ: Принято к сведению.

65. Коллективное обращение жителей (48 подписей): Данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит в том числе привлекать новые инвестиции в Санкт-Петербург. Просим принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

Ответ: Принято к сведению.

66. Коллективное обращение жителей (124 подписей): Просим вас при принятии решения по результатам публичных слушаний учесть наше мнение относительно представленных материалов. Считаю, что данный проект позволит комплексно подойти к решению вопроса застройки территории и учесть интересы и потребности жителей Санкт-Петербурга. В частности, создаются новые транспортные магистрали, жизненно необходимые для Пушкинского района, спортивные, детско-юношеские и другие социальные объекты, в которых на сегодняшний день остро нуждаются жители южных районов Санкт-Петербурга. Также проект позволит продолжить решение вопроса улучшения качества жизни в Санкт-Петербурге (в том числе расселение коммунальных квартир, до сих существующих в городе) путем создания комфортной, невысокой и решенной в едином стиле жилой застройки на абсолютно неблагоустроенной сейчас территории. Развитие данной территории приведет к формированию нового центра притяжения для жителей и гостей города, ведь в рамках проекта будут создаваться и торгово-развлекательные объекты, в том числе уникальный комплекс «Ленфильм-парка», что позволит, в том числе, привлекать новые инвестиции в Санкт-Петербург. Учитывая вышеизложенное, настоятельно просим учесть высказанную нами позицию и принять положительное решение по результатам публичных слушаний, которое будет отвечать интересам города в целом и его жителей.

Ответ: Принято к сведению.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

С учетом замечаний и предложений жителей рекомендовать Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее – Комиссия) рассмотреть вопрос о предоставлении АО ВТБ Капитал Управление активами Д.У. ЗПИФН «Развитие территорий» разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) земельного участка площадью 165 684 кв. м, кадастровый номер 78:42:1850201:77, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 665, уч. 668, уч. 508 (Пулковский), участок 13, при условии:

- заключения соглашений с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга по проектированию и строительству объектов социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения, медицинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району В. А. Семёнова

Заключение составил: ведущий специалист отдела строительства, землепользования и инвестиций О. В. Горбачёва

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И/ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

УТВЕРЖДАЮ

Председатель территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Красногвардейского района, заместитель главы администрации Красногвардейского района  
Е. В. Матросов  
14 августа 2017 года

Красногвардейский район Санкт-Петербурга  
Муниципальный округ Полюстрово  
14 августа 2017 года

Место проведения обсуждения: 7 августа 2017 года в 17.00 в администрации Красногвардейского района по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 50, каб. 109.

Запрашиваемый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства: объект придорожного сервиса.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, пр. Пискаревский, участок 71 (южнее д. 144, корп. 7, лит. А).

Заявитель: ООО «Квадро» (по реестру Комиссии № 1799 от 15.05.2017 г., идентификационный № 221-20231/17).

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 26.07.2017 г. по 07.08.2017 г. проведено:

### 1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация информационного сообщения в специальном выпуске газеты «Кто строит в Петербурге» № 219 (521) от 27.07.2017 г.;

1.2. Проведена адресная рассылка сообщения членам территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Красногвардейскому району, исх.

№ 01-12-04-3624/17-1-0 от 26.07.2017 г. (примечание: письма зарегистрированы под одним исх. номером и направлены каждому адресату);

1.3. Произведено письменное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, исх. № 01-12-04-3624/17-0-1 от 26.07.2017 г.;

1.4. Публикация информационного сообщения на официальном портале администрации Красногвардейского района <http://gov.spb.ru/gov/terr/krasnogvard/publicnye-slushaniya/> от 27.07.2017 г.

2. Организация экспозиции: в холле 1-го этажа здания администрации Красногвардейского района: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 50, с 31.07.2017 г. по 04.08.2017 г.

3. Обсуждение документации: 7 августа 2017 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 50, каб. 109.

4. Количество участников публичных слушаний: 9 человек.

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушаний соблюдены.

**В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:**

1. Смирнова Е. Ю.: В какой территориальной зоне находится земельный участок?

Ответ (Петров О. А.): Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности.

**Письменные предложения и замечания: нет.**

**Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.**

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке Красногвардейского района Санкт-Петербурга рекомендует предоставление разрешения ООО «Квадро» на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Публичные слушания признаны состоявшимися.

Заместитель председателя территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Красногвардейскому району, главный специалист Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Е. Ю. Смирнова

Члены территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Красногвардейского района Санкт-Петербурга:

Депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга 6 созыва Н. Г. Тихонова

Депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга 6 созыва Е. А. Рахова

Начальник отдела формирования земельных участков Адмиралтейского, Центрального,

Петроградского, Василеостровского, Калининского и Красногвардейского районов Управления по предоставлению земельных участков и сопровождению сделок Центрального и Восточного направления ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» И. Ю. Пахомова

Начальник отдела развития промышленных территорий Управления развития территорий и сопровождения проектов Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга А. Д. Губарев

Начальник отдела мониторинга аварийного фонда Жилищного комитета Санкт-Петербурга И. Ю. Сергеева

Специалист I категории отдела сопровождения строительных проектов и развития застроенных территорий Комитета по строительству Санкт-Петербурга И. Н. Гаськова

Начальник сектора государственной экологической экспертизы Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Санкт-Петербурга Н. В. Новожилова

Ведущий специалист сектора зон охраны периферийных районов Санкт-Петербурга управления зон охраны объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга П. С. Климук

Начальник отдела перспективного развития Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга А. М. Мишкевич

Начальник отдела благоустройства местной администрации внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга «Муниципальный округ Полюстрово» Ю. А. Вуколова

Заключение составил: специалист I категории сектора развития территорий и капитального строительства Отдела строительства, инвестиций и землепользования администрации Красногвардейского района Н. С. Ипполитова

## «Югтаун» заслушали

**Михаил Светлов** / Проект «Югтаун», который в районе Шушар планирует реализовать компания «ВТБ Девелопмент», прошел публичные слушания. Его противники указали девелоперу на отсутствие важных экспертиз и на то, что проект попадает в зону влияния Пулковской обсерватории, которая должна согласовать его появление. ➔

Слушания по проекту «Югтаун» прошли на прошлой неделе в администрации Пушкинского района Петербурга. Проект вызвал много негатива у местных жителей и градозащитников. Их претензии сводились к тому, что у масштабного проекта нет экологической, градостроительной и историко-культурной экспертиз, не решены вопросы со статусом земли под застройку и не получено разрешение на работы от Пулковской обсерватории, в зону влияния которой попадает участок. Также было высказано опасение, что строительство огромного жилого квартала может вызвать транспортный коллапс в районе, где и так есть сложности с доступностью.

«Югтаун» – это условное название почти 200 га земли в Пушкинском районе Петербурга северо-восточнее пересечения Пулковского и Волхонского шоссе. По данным Росреестра, территорией владеет закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Развитие территорий», учрежденный структурами ВТБ. Земля находится в доверительном управлении компании «ВТБ Капитал Управление Активами». Девелопер проекта – компания «ВТБ Девелопмент». Но будет ли девелопер сам осваивать территорию или предпочтет продать землю другому застройщику, пока не ясно. За годы подготовки проекта к реализации звучали разные версии развития событий.



Около 10 га в «Югтауне» отведено под создание развлекательного комплекса «Ленфильм-парк»

В «Югтауне» запланирована малоэтажная жилая застройка площадью 577 тыс. кв. м и 366 тыс. кв. м объектов социальной и коммерческой инфраструктуры. В проект включены гостиница, 5 детских садов, 3 школы, здание почты и другая инфраструктура. Около 10 га в «Югтауне» отведено под создание развлекательного комплекса «Ленфильм-парк».

Ожидается, что в районе будут жить 12,5 тыс. человек. А общие инвестиции в его развитие составят около 40 млрд рублей.

Начать освоение территории планируют в 2018 году. Но ППТ пока не утвержден. Из позитивного – на данный момент на территории «Югтауна» постро-

ены и введены эксплуатацию две электрические подстанции, подведена вода. Серьезный минус – нет канализационного коллектора, который придется строить.

Эксперты называют проект перспективным. «Команда «ВТБ Девелопмент» сделала современный, многофункциональный, удобный для жизни квартал. Неоспоримый плюс проекта – малоэтажный формат, то, что давно хотелось увидеть в большом масштабе», – говорит руководитель проектов девелопмента и развития территорий Vcar Asset Management Group Александр Кириятских. По его словам, если застройщик самостоятельно начнет освоение первой очереди территории, а на следующих очередях привлечет других девелоперов, цена участка с готовой инфраструктурой и коммуникациями будет составлять около 15 тыс. рублей за 1 кв. м.

«Одним из главных недостатков проекта является его плохая транспортная доступность. Кроме того, он попадет в жесткую конкурентную среду. В ближайшем окружении заявлено еще несколько крупных проектов комплексного освоения территорий («Планетоград», город-спутник Южный, «На Царскосельских холмах»). Потенциальную среднюю стоимость жилья в «Югтауне» можно оценить на уровне 70-80 тыс. рублей за 1 кв. м», – говорит руководитель отдела исследований Knight Frank St Petersburg Светлана Московченко.

### КСТАТИ

На данный момент, по данным «Петербургской недвижимости», в Пушкинском районе реализуется 18 проектов общей площадью 249 тыс. кв. м, в продаже – 146,8 тыс. кв. м. Средняя стоимость «квадрата» жилья составляет 92,1 тыс. рублей, что на 13,5% ниже среднего городского уровня.



Фото: Никита Крючков

# Строим будущее

В этом году всероссийский профессиональный праздник День строителя отмечали 13 августа. В преддверии знаменательного дня в Петербурге состоялся ряд традиционных мероприятий. ➤

В Петербурге программа праздничных мероприятий включала традиционный выстрел из пушки Нарышкина бастиона Петропавловской крепости, молебен в храме Первоверховного апостола Петра – Храме строителей, концерт в Ледовом дворце «Строим будущее!» и велопробег.

Лучших работников строительного комплекса наградили за трудовые и спортивные достижения, состоялось подведение итогов конкурса для подрастающего поколения «Мои родители – строители!». В честь Дня строителя также состоялся спортивный праздник, завершающий программу спартакиады «За труд и долголетие».

## Строителей наградили в Смольном

В Белом зале Смольного 7 августа состоялось награждение представителей строительного комплекса Петербурга. В церемонии приняли участие губернатор Петербурга Георгий Полтавченко и вице-губернатор Игорь Албин.

Руководителям, ведущим специалистам и представителям рабочих специальностей

петербургских строительных компаний вручили награды Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России, Правительства Санкт-Петербурга, а также почетные знаки «Строителю Санкт-Петербурга» II и III степени.

Благодарности за высокие производственные достижения и плодотворный труд от Министерства строительства и ЖКХ получили представители ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», «СМУ Северная Долина», ОАО «Специализированный трест №27», «ЛСР. Строительство – Северо-Запад», «Эталон-Проект» и ряда других.

За плодотворную работу и личные заслуги в области строительства и развития строительной отрасли почетными знаками «Строителю Санкт-Петербурга» II и III степени Правительством Петербурга были награждены топ-менеджеры и ведущие сотрудники компаний «Метрострой», «Строительный трест», «СМУ-28», ГБУ «Управление строительными проектами», «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», ООО «Строй-Мастер», ООО «Проектно-производственная фирма «А.Лен», «КВС», ЗАО «Пилон», «ЮИТ Санкт-Петербург» и др.

Благодарственными письмами от имени вице-губернатора Петербурга Игоря Албина отметили представителей компаний «Питерстройсервис», «Лазурит», «ЯРРА Проект», АО «Институт Стройпроект», «ГЕОИЗОЛ», «РосСтройИнвест», «47 ТРЕСТ», «Сэтл Строй», «БалтИнвест-Строй» и др.

Благодарности и награды получили около ста петербургских строителей. Георгий Полтавченко от имени жителей Петербурга поблагодарил представителей отрасли за современные здания, спортивные и общественные комплексы, развязки, новые мосты и дороги: «Жители Петербурга ценят вашу работу и ждут от вас новых подарков в виде красивых современных сооружений. Только скоростной город требует новой стройки. И только город, в котором стройка живет – по-настоящему продолжает двигаться вперед и развиваться».

Церемония завершилась традиционной общей фотосессией с губернатором.

Днем позже в Большом аукционном зале Фонда имущества состоялась еще одна церемония награждения представителей строительного комплекса Петербурга.

Благодарности за высокие профессиональные успехи и значительный вклад в развитие строительной отрасли Петербурга строителям вручил председатель Комитета по строительству Петербурга Сергей Морозов. Благодарность Комитета по строительству была объявлена сотрудникам компаний «ЛСР. Строительство – Северо-Запад», ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», «Пилон», «Сэтл Сити», «47 ТРЕСТ», «ИНТЕХ», «РСК» и др.

За добросовестный труд и активное участие в завершении строительства футбольного стадиона в западной части Крестовского острова Санкт-Петербурга благодарность Комитета по строительству была объявлена сотрудникам «Метростроя».

За многолетний плодотворный труд, высокий профессионализм, личные заслуги в области строительства почетным знаком «Строительная слава» Российского Союза строителей были награждены сотрудники ОАО «НИПИИ «Ленметрогипротранс», ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» и ООО «Азимут». Почетный знак «Строительная слава» и почетные грамоты Российского Союза строителей вручил вице-президент Российского союза строителей, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов.

## О спорт, ты – мир!

Уже в четырнадцатый раз успешно завершилась ежегодная спартакиада строителей «За труд и долголетие», которую традиционно проводит Союз строительных объединений и организаций во главе с бессменным спортивным руководителем Борисом Жуковым. В этом году в соревнованиях приняли участие 17 команд от строительных компаний Петербурга.

Лучшие спортивные площадки города принимали у себя такие виды спорта, как пулевая стрельба, футбол, большой теннис, боулинг, легкая атлетика. Особым событием стал первый в истории футбольный матч между сборной строителей и командой ОАО «Метрострой» на стадионе «Санкт-Петербург», закончившийся со счетом 6:2. В общегородском первенстве по пулевой стрельбе наибольшее число очков набрала команда АО «Строительный трест» под руководством Беслана Берсирова. В одиночном разряде в соревнованиях по большому теннису отличилась Екатерина Бушер из ЗАО «Ленстройтрест», одержавшая победу над Юлией Осиповой, председателем Юридического комитета Смольного.

Самым зрелищным и массовым видом спорта для строителей по-прежнему остается футбол. Финал спартакиады украсила победа со счетом 1:0 сборной строителей (сформированной на базе команды «Группы ЛСР») над бронзовым призером первенства Петербурга по мини-футболу прошлого года ФК «Максима».

Только в Петербурге победителей спартакиады производителей чувствуют в преддверии Дня строителя в присутствии губернатора города и председателя Законодательного собрания в стенах прославленного спортобъекта «Ледовый дворец». 3-е место в спартакиаде «За



Фото: Никита Крючков



Фото: Никита Крючков

труд и долголетие» заняли спортсмены ГК «РосСтройИнвест», генеральным директором которой является Валентина Калинина. Серебро завоевала компания «ЮИТ. Санкт-Петербург» во главе с Михаилом Возияновым.

Абсолютным чемпионом проведенных соревнований стала сборная строителей «Группа ЛСР» под руководством исполнительного директора Галины Волчецкой. Когда победители поднимались на сцену за призовыми кубками, десяти тысячный зал Ледового дворца взорвался аплодисментами. А это подтверждает тот факт, что петербургские строители – за здоровый образ жизни. А значит, в сентябре этого года спартакиада вновь соберет строителей под своим флагом.



Фото: Пресс-служба ССОО



Фото: Никита Крючков

## Праздник созидателей

В четверг, 10 августа, в честь праздника строителей был произведен полуденный выстрел пушки Петропавловской крепости. Днем состоялся молебен в храме Первоверховного апостола Петра (Храме строителей). Завершилось празднование Дня строителя масштабным концертом в СКК «Ледовый дворец».

В полдень на Нарышкином бастионе Петропавловской крепости встретились ветераны отрасли и молодые специалисты: под одобрительные аплодисменты старшего поколения залп дали лучшие студенты отраслевых учебных заведений.

В храме Первоверховного апостола Петра состоялось торжественное богослужение, приуроченное ко Дню строителя. Второе название этого храма – Храм строителей. Он построен по инициативе Союза строительных объединений и организаций. Храм возведен на пожертвования компаний и организаций строительного комплекса не только Санкт-Петербурга, но и других регионов России.

В Ледовом дворце состоялся торжественный вечер, посвященный Дню строителя. С профессиональным праздником работников строительного комплекса поздравили губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, председатель ЗакС Петербурга Вячеслав Макаров, Главный федеральный инспектор по Санкт-Петербургу Виктор Миненко и президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев.

Георгий Полтавченко отметил, что объекты, которые были введены в строй за последнее время, стали настоящим украшением современного Петербурга. В частности, завершено строительство ЗСД, введен в строй стадион на Крестовском острове, возводится небоскреб «Лахта центр».

«Современный облик Санкт-Петербурга, облик города XXI века – это результат вашего труда. Во многом благодаря вам наш город остается самым красивым в мире», – сказал Георгий Полтавченко.

Губернатор поблагодарил петербургских строителей за добросовестную работу и пожелал крепкого здоровья, мирного неба над головой и новых профессиональных успехов.

В свою очередь, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев



Фото: Пресс-служба ССОО

отметил, что «строители – это созидатели, результат труда которых украшает город десятки и сотни лет», и особо подчеркнул, что петербургские строители – это один из самых лучших производственных отрядов России.

За плодотворную работу и личные заслуги в области строительства губернатор Петербурга Георгий Полтавченко вручил почетный знак городского правительства «Строителю Петербурга» I степени председателю совета директоров ГК «РосСтройИнвест» Фёдору Туркину.

На сцене Ледового также поздравили победителей регионального этапа Национального конкурса «Строймастер». За высокое профессиональное мастерство в строительной отрасли вице-губернатор Игорь Албин вручил благодарственные письма лучшему каменщику Роману Комановскому из компании «Строительный трест», лучшему штукатуру Бахридину Нуридину из компании «Азимут» (ГК «РосСтройИнвест»), лучшему сварщику Михаилу Левченкову из ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Основатель холдинга «Эталон» Вячеслав Заренков на сцене «Ледового дворца» поздравил с праздником 10 тысяч строителей, присутствующих в зале, и вручил Дарье Семёновой, главной победительнице конкурса детских рисунков «Мои родители – строители!», почетный диплом и набор для юного художника.

Завершился торжественный вечер праздничным концертом с участием звезд российской эстрады: Льва Лещенко,

Ларисы Долиной, Максима Леонидова, Василия Герелло, Игоря Корнелюка, Елены Пресняковой и вокально-инструментального ансамбля «Самоцветы» и других популярных артистов.

Торжественные мероприятия продолжились и в выходные. В субботу, 12 августа, в честь Дня строителя состоялся уже ставший традиционным велопробег. В мероприятии принял участие вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин, представители Администрации Санкт-Петербурга и строительных компаний города. Велопробег стартовал на площади у Смольного собора и завершился у Петропавловской крепости напротив Артиллерийского музея под праздничным салют из воздушных шаров и флагов.

### КСТАТИ

Организаторами всероссийского профессионального праздника День строителя – 2017 в Петербурге выступили: Правительство Санкт-Петербурга, Союз строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга (ССОО), Российский Союз строителей (РСС). Генеральными партнерами мероприятия выступили компании «Эталон ЛенСпецСМУ» (входящая в Группу «Эталон») и «КВС». Генеральным информационным партнером Дня строителя стала газета «Строительный Еженедельник».

Фотоотчет с мероприятия смотрите на новостном портале «АСН-инфо» ([www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru))



Фото: Пресс-служба ССОО



Фото: Никита Крючков



Фото: Никита Крючков



Фото: Никита Крючков

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в сфере проектирования,  
реконструкции, строительства, капитального ремонта

### Перечень документов, подлежащих публикации:

- ✓ Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение Комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

### Оперативность размещения гарантируем!



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

**8 (812) 605-00-50**

**dok@asninfo.ru**

**Издатель и учредитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Строительных Новостей»

**Адрес редакции, издателя и учредителя:**  
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12  
Тел./факс +7 (812) 605-00-50  
E-mail: info@asninfo.ru  
Интернет-портал: www.asninfo.ru



**Генеральный директор:**  
Инга Борисовна Удалова  
E-mail: udalova@asninfo.ru

**Главный редактор:**  
Дарья Борисовна Литвинова  
E-mail: litvinova@asninfo.ru  
Тел. +7 (812) 605-00-50

**Заместитель главного редактора:**  
Ольга Кантемирова  
E-mail: kanteмиrova@asninfo.ru  
Тел. +7 (812) 605-00-50

**Выпускающий редактор:** Ольга Зарещкая  
E-mail: zareckaya@asninfo.ru  
Тел. +7 (812) 605-00-50

**Над номером работали:** Ирина Журова, Никита Крючков, Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Анастасия Лаптёнок

**Директор по PR:** Татьяна Погалова  
E-mail: pr@asninfo.ru

**Технический отдел:** Олег Колмыков  
E-mail: admin@asninfo.ru

**Отдел рекламы:** Наталья Белецкая (руководитель), Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Майя Сержантова, Екатерина Шведова  
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50. E-mail: doc@asninfo.ru



**Отдел распространения:**  
Тел./факс +7 (812) 605-00-50  
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Подписной индекс в СЗФО – 83723. Распространяется бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. **Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.** Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (специальными выпусками – по отдельному графику).

**Типография:** ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 1000 экземпляров  
Заказ № 101  
Подписано в печать по графику 16.08.2017 в 12.00  
Подписано в печать фактически 16.08.2017 в 12.00