



ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПУБЛИКАТОР В ОБЛАСТИ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ,
СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ,
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

20 ноября 2017 года
№ 20 (785)

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК. ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель главы Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга
Д. Г. Матвеев
16.11.2017 г.

Пушкинский район Санкт-Петербурга
Муниципальное образование
пос. Шушары

16 ноября 2017 года

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и 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.

Организатор подготовки документации: АО ВТБ Капитал Управление активами Д. У. ЗПИФН «Развитие территорий».

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «БКН-Проект».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

Приложение № 1 на 300 л. в 1 экз.:

– обращение Писарева А. Е. № 884 от 08.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Ковальчука Ю. К. (обком профсоюза работников АПК Санкт-Петербурга и Ленинградской области) № 885 от 08.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Моисеева С. В. № 886 от 08.11.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;

– обращение Карташевской В. Г. № 887 от 08.11.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

– обращение Бордачева И. С. № 888 от 09.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Кауфман М. З. № 889 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Белова В. О. № 890 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Смирнова Г. А. № 891 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Широкова Л. В. № 892 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Изотовой Е. В. № 893 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Парфёнова Т. А. № 894 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Ткаченко В. П. № 895 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Никитина П. С. № 896 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Яковлевой Л. Г. № 897 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Сусловой Т. П. № 898 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Германа Д. А. № 899 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Белоцерковского О. С. № 900 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Митрофановой К. Е. № 901 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Ялышевой К. А. № 902 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Лукина С. А. № 903 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Чуриловой В. П. № 904 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– 35 обращений – за, на 35 л. в 1 экз.;

– коллективное обращение жителей (Маханькова А. В. и др., 10 подписей – против) № 937 от 10.11.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

– коллективное обращение жителей (Смирнова Г. А., 5 подписей – за) № 941 от 10.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Семейкиной Л. В. № 942 от 12.11.2017 г., на 4 л. в 1 экз.;

– обращение Плюто А. Ю. № 943 от 12.11.2017 г., на 8 л. в 1 экз.;

– обращение координатора движения «Гражданин Пушкин» Беляева А. М. № 944 от 12.11.2017 г., на 3 л. в 1 экз.;

– обращение Пенязь Е. А. № 945 от 12.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Лебедева С. А. № 946 от 12.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– 99 обращений – против, на 220 л. в 1 экз.

Приложение № 2 на 300 л. в 1 экз.:

– 119 обращений – против, на 299 л. в 1 экз.

Приложение № 3 на 303 л. в 1 экз.:

– 150 обращений – против, на 302 л. в 1 экз.

Приложение № 4 на 405 л. в 1 экз.:

– 78 обращений – против, на 213 л. в 1 экз.

– 128 обращений – за, на 127 л. в 1 экз.;

– коллективное обращение жителей (Тыршклевич А. И. и др., 651 подпись – за) № 1464 от 12.11.2017 г., на 20 л. в 1 экз.;

– обращение Леонтьевой К. Н. № ОБ-2633-690/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Григорьевой А. С. № ОБ-2635-692/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Рогова Р. № ОБ-2636-693/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Глебова Д. С. № ОБ-2637-694/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Дорофеева Д. № ОБ-2638-695/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Дмитриева Н. Д. № ОБ-2639-696/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Кондрашова А. Н. № ОБ-2640-697/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Степанова Л. № ОБ-2641-698/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Абдуллаева З. № ОБ-2642-699/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Новикова А. № ОБ-2643-700/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Ивановой Л. № ОБ-2644-701/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Ковалёва Р. № ОБ-2645-702/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Дмитриева С. № ОБ-2646-703/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Морковиной Д. № ОБ-2647-704/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Васильева Г. № ОБ-2648-705/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Алексева Д. № ОБ-2649-706/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Васильевой Л. № ОБ-2650-707/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Фёдорова Ю. № ОБ-2651-708/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Кондратьевой Н. С. № ОБ-2652-709/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Попова Л. № ОБ-2654-711/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Мохова В. № ОБ-2655-712/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Семёнова А. № ОБ-2656-713/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Маликовой М. № ОБ-2657-714/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Котова И. № ОБ-2658-715/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Ивановой З. К. № ОБ-2659-716/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Липашовой А. № ОБ-2660-717/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Амосова В. В. № ОБ-2661-718/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 6 л. в 1 экз.;

– обращение Аддетовой Н. № ОБ-2662-719/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Матова С. В. № ОБ-2663-720/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Петровой Л. С. № ОБ-2664-721/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Андриановой Е. № ОБ-2666-723/17-0-0 от 13.11.2017 г., на 1 л. в 1 экз.;

– обращение Федянина В. П. № ОБ-2673-735/17-0-0 от 14.11.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

– обращение Юмашева А. Н. № ОБ-2674-736/17-0-0 от 14.11.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

– обращение Кузнецовой М. Н. № ОБ-2677-737/17-0-0 от 14.11.2017 г., на 2 л. в 1 экз.;

– обращение Семёновой Е. П. № ОБ-2683-744/17-0-0 от 14.11.2017 г., на 2 л. в 1 экз.

В период публичных слушаний по документации с 09.10.2017 г. по 08.11.2017 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1 Публикация 09.10.2017 г. в сети Интернет на официальном сайте Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга, в разделе «Публичные слушания», и в газете «Санкт-Петербургские ведомости» № 189 (6051) от 09.10.2017 г.;

1.2 Другие способы информирования: адресная рассылка депутатам Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, главе муниципального образования пос. Шушары, публикация в газете «Царскосельская газета» № 40 (10236) от 26.10.17 г.;

2. Организация экспозиции документации с 20.10.2017 г. по 07.11.2017 г. в Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, холл 2-го этажа;

3. Обсуждение документации 08.11.2017 г. в 16:00 по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. *Бобров И. Ф.:* Мне нравится проект. Это малоэтажная застройка, много зелени. Учтено все, что нужно простому жителю.

2. *Иванова Т. В.:* Я рассматриваю данный проект для себя как возможное перспективное место для переезда. Я жила в Мурино, и мне очень нравится предложенный малоэтажный вариант. Малоэтажная застройка, доступная среда, меньше жителей – меньше машин. Поддерживаю реализацию этого проекта.

3. *Соболевская А. В.:* Очень понравился данный проект, так как мне как матери важно наличие в шаговой доступности от дома детских садов, школ, поликлиники, и чтобы скорая смогла доехать в установленные короткие сроки. Прошу предусмотреть в парковых

зеленых зонах асфальтированные дорожки, для того, чтобы дети могли ездить на велосипедах и самокатах и было удобно гулять с коляской.

4. *Бордачев И. С., Яковлева Л. Г., Чурилова В. П.:* Считаю, что город не должен стоять на месте, и мы просто обязаны поддержать инвестора, который, владея земельными участками на праве собственности, не изъясляет желания застроить их заводами, промышленными объектами, автомастерскими, которые влияют на экологию замечательного Пушкинского района, или же бизнес- и торговыми центрами, которых в нашем городе излишне, а глядя в будущее и заботясь как о молодом, так и о возрастном населении, планирует социально значимый и интересный в плане развития проект, насыщенный социальными объектами.

Прошу учесть пожелание по регулированию поэтапного порядка строительства и ввода в эксплуатацию проектируемых объектов, с целью избежать ситуации со строительством социальных объектов в последнюю очередь.

5. *Кауфман М. З.:* Поддерживаю проект ВТБ, предлагаю запроектировать и реализовать при строительстве развитую сеть велосипедных и пешеходных дорожек.

6. *Белов В. О. и обращения граждан (192 обращения):* Считаю реализацию проекта планировки полезной для района и пригодной при выполнении инвестором следующих условий:

– в случае обнаружения останков павших во время Великой Отечественной Войны защитников Пулковских высот обеспечить их захоронение с полагающимися им почестями;

– согласовать через топонимическую комиссию вопрос о наименовании улиц будущего квартала в честь павших военнослужащих, ополченцев, подразделений и отрядов, защищавших Пулковские высоты.

7. *Смирнов Г. А., Парфенова Т. А., Митрофанова К. Е.:* Поддерживаю проект при условии, что жилая застройка на обсуждаемой территории не займет более 50% от общей площади, при этом на оставшихся 50% будут размещены объекты социальной (школы, дошкольные образовательные учреждения, медицинские учреждения) и транспортной инфраструктуры.

Постройка торгово-развлекательных комплексов в границах Пушкинского района решит проблему транспортной доступности территории.

8. *Изотова Е. В.:* Поддерживаю проект при условии сохранения единого архитектурного стиля. А также настаиваю на том, чтобы выдача разрешений на строительство происходила только после согласования внешнего вида зданий с главным художником и архитектором Санкт-Петербурга.

9. *Ткаченко В. П.:* Поддерживаю проект, т. к. его реализация обеспечит перспективность для развития транспортной инфраструктуры: соединение Витебского пр., Петербургского пр., Южной магистрали и других действующих и строящихся или проектирующихся дорог в единую УДС.

10. *Никитин П. С.:* Поддерживаю перспективное размещение на земельных участках малоэтажных жилых домов. Прошу при реализации проекта учесть развитие транспортной и социальной инфраструктуры территорий, в том числе и объездную трассу.

11. *Суслова Т. П., Герман Д. А., Якунин С. А.:* Сегодня в Пушкине наблюдается острый дефицит бассейнов, а также футбольных полей, которые доступны детям,

не занимающимся в специальных секциях. Проект предполагает построить крытый ледовый каток, спортивные комплексы, один из которых с бассейном, открытые футбольные площадки с раздевалками. Также предполагается в качестве образовательного и развлекательного объекта строительство проекта «Ленфильм-парк» и Дома детского творчества. Стремление инвестора создать застройку для комфортной жизни позволяет мне поддержать данный проект.

12. Белоцерковский О. С.: Поддерживаю проект при условии: прошу учесть поэтапное строительство и ввод в эксплуатацию проектируемых и реконструируемых объектов УДС, с целью строительства инженерных объектов в первую очередь.

13. Ялышева К. А.: Поддерживаю проект. Прошу АО ВТБ Капитал Управление активами Д. У. ЗПИФН «Развитие территорий» гарантировать, что объекты социальной и инженерной инфраструктуры будут построены качественно и в срок.

14. Коллективное обращение Смирнова Г. А. (5 подписей): Призываем поддержать проект, т. к. он соответствует градостроительной концепции и генеральному плану развития Санкт-Петербурга. В представленной документации можно увидеть развитую УДС, малозэтажные жилые дома и развитую социальную инфраструктуру, которая пойдет на пользу жителям всего Пушкинского района.

15. Коллективное обращение (Тыриклевич А. И. и др., 651 подпись): Считаю реализацию проекта планировки полезным для района и пригодным при выполнении инвестором следующих условий:

- в случае обнаружения останков павших во время Великой Отечественной Войны защитников Пулковских высот обеспечить их захоронение с полагающимися им почестями;
- согласовать через топонимическую комиссию вопрос о наименовании улиц будущего квартала в честь павших военнослужащих, ополченцев, подразделений и отрядов, защищавших Пулковские высоты.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Бобров И. Ф.: Это территория, на которой проходили бои. Будут ли проводиться поисковые работы для установления неучтенных воинских захоронений? Как будет решен вопрос с останками, найденными в процессе поисковых работ?

Ответ: При разработке проектов планировки и осуществлении застройки застройщики обязаны учитывать необходимость обеспечения сохранности воинских захоронений, поставленных на государственный учет и расположенных в границах соответствующих охранных зон, установленных в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Данные захоронения в границах рассматриваемого проекта планировки территории отсутствуют.

Поисковые работы и захоронение обнаруженных непогребенных останков погибших организуют органы местного самоуправления.

Организатор подготовки документации при осуществлении им следующих стадий проекта, связанных с проектированием и строительством объектов, в случае необходимости проведения поисковых работ с целью выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков, готов оказывать содействие в проведении этих работ. Если в результате поисковых работ будут выявлены воинские захоронения, организатор подготовки документации будет поступать в строгом соответствии с процедурой, установленной для подобных случаев действующим законодательством.

2. Добролюбов И. Н.: Я с семьей хочу переехать из центра города и рассматривал многие проекты. В сравнении с существующими аналогичными проектами, обсуждаемый проект очень интересен. Он заслуживает реализации.

Ответ: Принято к сведению.

Добролюбов И. Н.: Куда и через какую территорию пойдет система УДС от вновь создаваемого жилого массива? Как будет организован транспортный поток от массива в Санкт-Петербург и из него?

Ответ: В зависимости от требуемого направления движения, жители микрорайона будут использовать сразу несколько магистралей городского значения с непрерывным движением, разветвленную сеть улиц районного значения, непосредственно примыкающих к границам застройки (Пулковское и Волхонское шоссе, проектируемую Южную широтную магистраль, перспективное Ленинградское шоссе), а также проектируемые районные улицы (продолжение Кокколевской улицы и проектируемой улицы № 2, которая обеспечит доступ к Петербургскому шоссе). Таким образом, будет возможно распределить пиковые транспортные потоки по нескольким доступным направлениям.

3. Беляев А. М.: Считаю необходимым отказать застройщику в согласовании ППТ.

Распоряжение Совнаркома № 4003-р от 11.03.1945 г. является действующим нормативным правовым актом. Почему оно не соблюдается? В Распоряжении Совнаркома № 4003-р от 11.03.1945 г. устанавливается защитная парковая зона в радиусе 3 км вокруг Пулковской обсерватории с запрещением в ней промышленного и крупного жилищного строительства. В границах защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории РАН любое строительство необходимо согласовывать с дирекцией Пулковской обсерватории.

Ответ: Действительно, Распоряжением Совнаркома 1945 года установлена 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 Пулковской обсерваторией.

В дальнейшем эти ограничения нашли отражение в положениях Закона № 820-7 и Правилах землепользования и застройки, которые также запретили промышленное строительство на рассматриваемой территории, а также установили требования в отношении высотности и плотности застройки, на этой территории нельзя строить высотные здания (ни 40, ни даже 20 м) и нельзя вести уплотнительную застройку.

Параметры, закрепленные в ППТ, полностью соответствуют требованиям указанного законодательства, а потому говорить об осуществлении здесь крупного строительства нельзя. Проект планировки и межевания территории был направлен на рассмотрение в ГАО РАН.

В соответствии с письмом ФГБУ ГАО РАН №448/1-9311 от 03.07.2017 г., проект планировки и проект межевания не являются проектной документацией объектов капитального строительства, а на основании ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ именно объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

Проектная документация, которая будет разработана на дальнейшей стадии, будет согласована с ГАО РАН.

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 согласованию проекта планировки до принятия окончательного решения.

Ответ: Мораторий на застройку защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук не введен.

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

Документация по планировке и межеванию территории прошла все необходимые согласования, установленные в рамках действующего законодательства, включая согласование Министерства культуры.

Беляев А. М.: Как будет решаться транспортная проблема, для решения которой

недостаточно только строительства Южной широтной магистрали?

Ответ: См. ответ на вопрос № 2.

4. Биккулова Д. А.:

1. Земельный участок попадает в границы защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук. В соответствии с Распоряжением СНК СССР №4003-р от 11.03.1945 г., любое строительство в границах ЗПЗ запрещено.

Считаю необходимым отказать застройщику в согласовании ППТ.

2. ППТ не проверялся на соответствие действующему положению об астроклимате. Коэффициент застройки в данном проекте равен 45%, а по положению об астроклимате общий коэффициент застройки не должен превышать 10%. В данном проекте он превышен более чем в 4 раза.

Считаю необходимым отказать застройщику в согласовании ППТ.

Ответ:

1. См. ответ на вопрос № 3.

В Распоряжении СНК СССР №4003-р от 11.03.1945 г. пункт звучит так: «б) установить защитную парковую зону 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».

2. Если произвести расчет коэффициента застройки по рассматриваемому проекту, то получается цифра, равная 0,722.

В соответствии с действующим законодательством, документация по планировке и межеванию территории не подлежит согласованию на соответствие положению об астроклимате.

5. Иванова Т. В.: Предполагаемая стоимость места в паркинге?

Ответ: Стоимость парковочного места можно будет определить по результатам рабочего проектирования. Порядок реализации и оплаты будет определен на этапе разработки и согласования стратегии продаж. Справочно: на текущий момент в среднем по городу парковочные места реализуются по себестоимости – ориентировочно в районе 200000 рублей за место в многоэтажных отдельно стоящих паркингах и 400000 рублей за место в подземных паркингах.

Иванова Т. В.: Как будет осуществляться въезд-выезд с территории? И когда будут построены дороги?

Ответ: См. ответ на вопрос № 2.

Проектирование и строительство улично-дорожной сети по всей территории проекта будет осуществляться за счет средств организатора подготовки документации.

Строительство улично-дорожной сети по территории организатора подготовки документации запланировано параллельно со строительством объектов застройки.

Начало строительства Южной широтной магистрали запланировано в следующем году.

6. Малышева Е. Г.: Прошу признать данные публичные слушания несостоявшимися. Отказать в реализации данного проекта. Когда последний день подачи замечаний и предложений? Если суббота, то никто не будет работать, и последний день принятия замечаний и предложений необходимо перенести на понедельник. Его будут переносить?

Ответ: Срок приема замечаний и предложений 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 четыре дня. Одновременно обращаем Ваше внимание, что в Администрации Пушкинского района также будет обеспечена возможность приема письменных замечаний и предложений для включения в протокол обсуждения, в период 11 и 12 ноября 2017 года.

Малышева Е. Г.: Уточните, мы рассматриваем только проект планировки или проект планировки и межевания? На экспозиции не был представлен проект межевания.

Ответ: Рассматривается проект планировки и межевания территории. Проект

межевания был представлен на экспозиции в составе материалов, том 4.

Малышева Е. Г.: Санкт-Петербург – это историческое поселение, с особыми условиями ведения градостроительной деятельности. На данной территории созданы мемориалы Зеленого пояса Славы, включенного в перечень охраняемых объектов ЮНЕСКО. Не представлены согласования ППТ Минкультом и ЮНЕСКО.

Ответ: По документации по планировке и межеванию территории было получено согласование от Министерства культуры РФ, в соответствии с Положением о порядке согласований территорий исторических поселений.

Согласование Министерства культуры было представлено на экспозиции в составе материалов, том 5.

Согласование проектов планировки и межевания территории с ЮНЕСКО не требуется.

7. Соболевская А. В.: Рассматриваются ли варианты льготного приобретения жилья для многодетных семей?

Ответ: На стадии реализации проекта будут предусмотрены возможные к реализации государственные программы по поддержке многодетных семей.

8. Навицкая Н. А.: Проект нравится, реализацию проекта поддерживаю.

Ответ: Принято к сведению.

9. Ковальчук Ю. К., обком профсоюза работников агропромышленного комплекса: 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 согласовании ППТ.

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

В соответствии с утвержденным Генеральным планом Санкт-Петербурга, указанная территория расположена в зоне жилой и общественно-деловой застройки.

Организатор подготовки документации осуществил разработку материалов проекта планировки и проекта межевания территории в части разрешенного функционального зонирования в строгом соответствии с действующим градостроительным законодательством.

10. Писарев А. Е.: Почему деньги бюджета тратятся на отдельные проекты, из которых извлекают выгоду частные лица, а проблемы района не решаются? С 1989 года не построено ни одного медицинского учреждения!

В этом проекте будет не хватать мест в садиках, школах, не будет построена поликлиника – это будет так же, как в Славянке.

Требую выполнить указания Президента Российской Федерации Владимира Владимировича Путина о моратории на застройку и проектирование в трехкилометровой защитной зоне Пулковской обсерватории.

Ответ: В рассматриваемом проекте расчет потребности планируемого населения в местах в детских садах, школах и поликлинике выполнен в строгом соответствии с действующими нормативами. Требуемое количество мест полностью обеспечено, а по местам в детских садах имеется профицит в 116 мест.

Проектом планировки и межевания территории предусмотрено размещение амбулаторно-поликлинического объекта на 420 посещений в смену, с увеличенной общей площадью до 10000 кв. м для обеспечения возможности обслуживания требуемой нормативной нагрузки, а также (при необходимости) размещения в нем женской консультации, отделения стоматологии.

Для обеспечения потребности планируемого населения в первичном медицинском

обслуживании в границах территории проектирования предполагается размещение двух кабинетов врача общей (семейной) практики, суммарной общей площадью 600 кв. м, расположенных во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов:

В данном проекте проектирование и строительство социальных объектов будут вестись за счет средств организатора подготовки документации.

11. Навицкая Н. А.: Будут ли предусмотрены программы и субсидии для молодежи и молодых семей?

Строительство жилья какого класса предусматривается проектом планировки? Это будет элитное жилье или эконом-класса (доступное)?

Ответ: Общая концепция проекта предполагает строительство малоэтажной застройки эконом-класса, улучшенной планировки, ориентированной на семьи с детьми. Общая концепция застройки построена на основе размещения комфортного жилья с максимально насыщенными спортивными и рекреационными зонами шаговой доступности.

На стадии реализации проекта будут предусмотрены возможные к реализации государственные программы по поддержке многодетных и молодых семей.

12. Маханьков А. В. и коллективное обращение (10 подписей): На основании Поручения Администрации Президента РФ от 21.10.2016 г. и Протокола межведомственного совещания по вопросам развития ГАО РАН «было поручено ввести временный мораторий на согласование документации по планировке территории, выдаче ГПЗУ и разрешений на строительство в 3-километровой защитной парковой зоне ГАО РАН».

В рамках публичных слушаний по обсуждаемому проекту, расположенному непосредственно в указанной защитной зоне, предлагается признать контроль Администрации Президента за собственными поручениями крайне неудовлетворительным. Сам факт подготовки проекта противоречит указанному поручению.

Ответ: Мораторий на застройку защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук не введен.

В настоящее время нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации и Правительства Санкт-Петербурга, подтверждающих запрет на разработку градостроительной документации в границах защитной парковой зоны ГАО РАН, нет.

Документация по планировке и межеванию территории прошла все необходимые согласования, установленные в рамках действующего законодательства, включая согласование Министерства культуры.

В соответствии с письмом ФГБУ ГАО РАН № 448/1-9311 от 03.07.2017 г., проект планировки и проект межевания не являются проектной документацией объектов капитального строительства, а на основании ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ именно объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

Проектная документация, которая будет разработана на дальнейшей стадии, будет согласована с ГАО РАН.

Организатор подготовки документации не нарушает действующих норм, установленных законодательством.

13. Широков Л. В.: Рассмотрел проект, нечего страшного не увидел. Все выглядит намного лучше, чем, например, в той же Славянке. Например, много социальных объектов. В целом проект мне нравится.

Ответ: Принято к сведению.

Широков Л. В.: В представленном проекте планировки много парковочных мест для автомобилей, однако прошу уточнить: сколько из них будут общедоступны?

Ответ: Количество парковочных мест по проекту превышает требуемое по нормативам более чем на 20%.

В разработанном проекте 70% от общего количества мест на парковках в границах жи-

лой застройки предусматриваются как открытые общедоступные парковочные места.

Широков Л. В.: В южной части территории обсуждаемого проекта планировки расположен водоем. Будет ли он благоустраиваться, и какое у него будет назначение?

Ответ: Да. Существующие водные объекты на территории (река Пулковка и ручей без названия) выделены в отдельную зону – территорию общего пользования, которая будет благоустроена и доступна для отдыха всех жителей.

Широков Л. В.: Интересуют варианты объездных дорог. И будет ли задействован платный рукав СПАД от Ям-Ижоры до КАД (Пулковского) со съездами и заездами?

Ответ: По факту реализации строительства платного рукава СПАД от Ям-Ижоры до КАД (Пулковского) со съездами и заездами, указанная развязка может быть использована в качестве объездного варианта дороги.

14. Житель: Через территорию предполагаемого строительства проходит один из компонентов объекта всемирного наследия ЮНЕСКО – так называемое Блокадное кольцо. Учтен ли этот факт при разработке проекта?

Ответ: В соответствии с Конвенцией ЮНЕСКО об охране всемирного природного и культурного наследия, на территории расположен объект всемирного наследия «Ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда», с компонентом «Блокадное кольцо». Конвенция предусматривает, что каждая сторона Конвенции должна определить объекты и установить предметы охраны. Зеленый пояс Славы закреплён в качестве памятника действующим законодательством, названы его компоненты, это отдельные памятники, которые стоят на этом поясе и единой невидимой линией соединены в ансамбль. В отношении возможной деятельности рядом с этими компонентами законодательством установлены ограничения.

В настоящее время параметры компонента «Блокадное кольцо» действующим российским законодательством не установлены, не определены его границы и режимы использования.

В соответствии с п. 10 ст. 45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии ограничениями и положениями действующего законодательства об объектах культурного наследия.

Согласования Министерства Культуры РФ и КГИОП по документации по планировке территории получены, были представлены на экспозиции в составе материалов, том 5.

15. Малышева Е. Г.: В соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 820-7 от 19.01.2009 г., требуется разработка и представление историко-культурного опорного плана. План не был представлен на экспозиции. Он вообще разработан?

Ответ: На соответствие разработанной документации Закону № 820-7 в установленном порядке проверку осуществляет КГИОП. Получено необходимое согласование от КГИОП по документации по планировке и межеванию территории.

Указанное согласование было представлено на экспозиции в составе материалов, том 5.

В установленном порядке КГИОП рассматривает схемы границ территории объектов культурного наследия. Указанные схемы были представлены на экспозиции в составе материалов, том 2.2.

Малышева Е. Г.: В соответствии с заключением Невско-Ладужского бассейнового водного управления от 27.09.2016 г., требуется разработка оценки воздействия на водные объекты. Материал не был представлен на экспозиции. Где эта оценка?

Ответ: Письмо Невско-Ладужского бассейнового водного управления является исходными данными, полученными от НЛБВУ. В исходных данных НЛБВУ предписано «предоставить материалы в НЛБВУ для оценки воздействия на водные объекты», это означает, что НЛБВУ на этой стадии самостоятельно проводит данную оценку и делает соответствующие выводы и решения в форме согласований.

Материалы были предоставлены в НЛБВУ, и в рамках согласования разработанной документации от НЛБВУ получены все необхо-

димые согласования, а именно согласование по проекту планировки и проекту межевания территории и согласование по точке сброса ливневых стоков.

Указанные согласования были представлены на экспозиции в составе материалов, том 5.

Все необходимые исследования и экспертизы будут проводиться на следующей стадии проектирования, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.

16. Груздева А. А.: На территории цветочного питомника (при строительстве железной дороги в 1980-х годах) три года проводили санацию территории и захоронение павших во время ВОВ воинов. Сколько лет организатор подготовки документации планирует потратить на захоронения и санацию территории, проект застройки которой мы обсуждаем?

В связи с тем, что проект по санации данной территории не был представлен, я требую признать слушания недействительными.

Ответ: См. ответ на вопрос № 1.

В соответствии с действующим законодательством, проект планировки и проект межевания территории не предусматривают разработку проекта по санации данной территории.

Все необходимые исследования и экспертизы будут проводиться на следующей стадии проектирования, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.

17. Куницын К. А.: В проекте будут расположены очистные сооружения? Разработана ли схема водоотведения как хозяйственно-бытовых стоков, так и ливневых стоков?

Ответ: Да. На территории предусмотрены очистные сооружения поверхностного стока, для очистки всего объема дождевого стока с территории. Кроме того, в комплексе очистных сооружений предусмотрены накопительные резервуары с регулируемым сбросом очищенной воды, для предотвращения подтопления в пиковые нагрузки, при сильном дожде.

Схемы водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков разработаны и согласованы с ГУП «Водоканал» и Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению.

18. Плюто А. Ю.: Почему на экспозиции отсутствовала пояснительная записка по проекту планировки?

Ответ: Пояснительная записка по проекту была представлена на экспозиции в составе материалов, том 2.1.

Плюто А. Ю.: Проектом планировки предусматривается строительство объектов высотой 74 и 78 м. Прошу уточнить: что это за объекты и каково их назначение?

Ответ: В соответствии с установленной процедурой, при подготовке документации было получено согласование от ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации).

Данное учреждение выдает согласование на размещение объектов в части влияния геометрических размеров на работу радиотехнических средств, с координатами и абсолютными высотами от отметок рельефа, в Балтийской системе координат.

74 и 78 м – это высота от условных отметок.

Проектом планировки и проектом межевания на рассматриваемой территории предусмотрена застройка максимально допустимой высотой 18 м.

19. Голубев Э. В.: Проектом предусмотрено 20000 жителей и 8000 машин. Они как в Бермудском треугольнике крутятся по кругу и не выезжают, т. к. выехать им некуда кроме Пулковского шоссе, на котором нет левого поворота. Это опять нагрузка на виадук? Как будет организован транспортный поток от массива в Санкт-Петербург и обратно?

Ответ: См. ответ на вопрос № 2.

20. Соболевская А. В.: Будет ли предусмотрено наружное освещение внутриквартальных проездов и детских площадок?

Ответ: Проектом предусматривается наружное освещение по всей территории, в том числе по детским, и спортивным площадкам, а также площадкам для отдыха населения.

21. Добролюбов И. Н.: Какой объем средств получит бюджет района от сбора налогов при реализации проекта?

Ответ: Организатор подготовки документации подготовил предварительный расчет налоговых поступлений во все уровни бюджета при реализации проекта, исходя из принципа, что основная доля подрядных организаций, компаний, поставляющих строительные материалы, компаний, оказывающих услуги в области проектирования, будет из нашего региона.

По нашим предварительным расчетам, сумма налоговых поступлений во все уровни может составить около 3 млрд рублей за период реализации проекта.

22. Писарев А.Е., коллективное обращение Карташевской В. Г. (7 подписей): Считаем, что проектирование и строительство «Югтауна», происходящие вопреки поручению Президента РФ В. В. Путина о временном моратории на застройку земель в трехкилометровой защитной зоне Пулковской обсерватории, вопреки мнению ученых-астрономов, без предварительного согласования с Пулковской обсерваторией, вопреки мнению жителей Пушкинского района, высказанному на слушаниях 7 августа 2017 года, являются нарушением законов Санкт-Петербурга – ПЗЗ и Генплана Санкт-Петербурга.

Просим выполнить указания Президента Российской Федерации Владимира Владимировича Путина о моратории на застройку и проектирование в трехкилометровой защитной зоне Пулковской обсерватории.

Ответ: Мораторий на застройку защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук не введен.

В настоящее время нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации и Правительства Санкт-Петербурга, подтверждающих запрет на разработку градостроительной документации в границах защитной парковой зоны ГАО РАН, нет.

Документация по планировке и межеванию территории прошла все необходимые согласования, установленные в рамках действующего законодательства, включая согласование Министерства культуры.

В соответствии с письмом ФГБУ ГАО РАН №448/1-9311 от 03.07.2017 г., проект планировки и проект межевания не являются проектной документацией объектов капитального строительства, а на основании ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ именно объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

Проектная документация, которая будет разработана на дальнейшей стадии, будет согласована с ГАО РАН.

Организатор подготовки документации не нарушает действующих норм, установленных законодательством.

23. Жители пос. Александровская: Категорически против строительства магистральной улицы вдоль железной дороги Варшавского направления через поселок Александровская. Против повышения категории проезда Редкое Кузьмино и улицы Ленинградское шоссе, являющихся улицами с ограничением въезда транспорта только граждан, проживающих на данной территории, до категории улиц районного значения с пропуском общественного транспорта, и соединения этих улиц виадуком через железную дорогу Варшавского направления для обеспечения транспортной доступности незаконно проектируемого «Югтауна».

Просим:

– Изъять из ППТ магистральную улицу вдоль железной дороги Варшавского направления через поселок Александровская.

– Не повышать категорию проезда Редкое Кузьмино и улицы Ленинградское шоссе, являющихся улицами с ограничением въезда транспорта только для граждан, проживающих на данной территории, до категории улиц районного значения с пропуском общественного транспорта, и соединения этих улиц виадуком через железную дорогу Варшавского направления для обеспечения

транспортной доступности незаконно проектируемого района «Югтаун».

Ответ: В материалах проекта планировки и межевания территории проектируемая УДС отображена в строгом соответствии с материалами Генерального плана (в части трассировки и категорийности проектируемых улиц и дорог).

Проект планировки и проект межевания территории согласованы с Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры, согласование было представлено на экспозиции в составе материалов, том 5.

Рассматриваемая документация разработана на территорию, ограниченную Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе.

Документация не затрагивает территорию пос. Александровская.

Решение вопроса по проектированию и строительству и реконструкции улично-дорожной сети пос. Александровская не является предметом слушаний.

24. *Моисеев С. В.:* Расширение дорог и строительство виадука (тоннеля), соединяющего Ленинградское шоссе и улицу Редкое Кузьмино в пос. Александровская Пушкинского района, нецелесообразно по следующим причинам:

1. Существующие дороги с запасом справляются с потоком автомобилей, существенного увеличения которого не ожидается из-за малозатражной застройки города Пушкина и ограничений строительства многоквартирных домов в пос. Александровская.

2. Ленинградское шоссе переходит в парк в перекрестке с двухполосным Кузьминским шоссе, двухполосным Соболевским шоссе и Волхонским шоссе. Строительство дороги и виадука с Ленинградского шоссе на ул. Редкое Кузьмино увеличит поток машин из Санкт-Петербурга, что приведет к неминуемым заторам, нарушая экологическую ситуацию в парковой зоне и в поселке.

3. Изменится Полукруглая площадь у Александровских ворот, спроектированная в начале XIX века архитектором А. А. Менеласом. Что нежелательно, т. к. нужно сохранять культурное и историческое наследие ансамбля.

4. Вдоль Ленинградского шоссе так же, как и вдоль Волхонского шоссе, находятся исторические реликтовые аллеи, охраняемые Законом Санкт-Петербурга, посадки вековых ив и дубов. На Ленинградском шоссе ив – 51 шт., на ул. Редкое Кузьмино – 19 шт., т. е. всего 70 шт., на Волхонском шоссе – 28 шт.

5. Расширение дорожной сети в пос. Александровская приведет к значительным транспортным потокам транзитного транспорта, которые будут направлены в исторический центр городов Пушкина и Павловска. При этом два планируемых виадука (на Волхонском шоссе и Ленинградском шоссе, на расстоянии 700 м друг от друга) над железной дорогой Варшавского направления увеличивают пропускную способность транспорта по улице Редкое Кузьмино и Ленинградском шоссе, а оба эти транспортных потока под острым углом упираются прямо в Александровский и Баболовский парки, не имея линейного продолжения, нарушая рекреационные зоны вокруг объектов всемирного наследия ЮНЕСКО, не сохраняя их для будущих поколений.

Для оптимизации прохождения транспорта через поселок Александровская необходимо построить тоннель под железнодорожным полотном на Волхонском шоссе, тем самым улучшив экологическую обстановку в поселке, а не тратить огромные деньги на строительство никому не нужных виадуков. Тем более, построив виадук, соединяющий Ленинградское шоссе и ул. Редкое Кузьмино, необходимо будет строить второй виадук в месте присоединения данной трассы с Пулковским шоссе. То есть двойные затраты.

6. Расширение дорог и строительство виадука (тоннеля), соединяющего Ленинградское шоссе и ул. Редкое Кузьмино, нанесет урон культурно-историческому наследию поселка Александровская, так как возможно уничтожение церкви Казанской иконы Божией Матери и Креста, установ-

ленного на месте явления Казанской иконы Божией Матери 190 лет назад, а также приведет к сносу расположенных вблизи жилых домов.

7. В границах территории пос. Александровская находится объект культурного наследия федерального значения «Водовод Виттоловский» (Постановление Правительства РФ №527 от 10.07.2001 г.). Деятельность на территории объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий (ст. 33). Работы по строительству улично-дорожной сети в границах указанных памятников истории и культуры не относятся к работам по их сохранению, являются нарушением действующего законодательства.

8. Строительство трассы на Ленинградском шоссе и ул. Редкое Кузьмино затруднит эксплуатацию и ремонт водовода (объект «Водоканала Санкт-Петербурга»), питающего питьевой водой г. Пушкин и проходящего под Ленинградским шоссе и ул. Редкое Кузьмино.

9. Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий следует проектировать в обход поселений в соответствии со СНиП 2.05.02-85. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии со СНиП 2.05.02-85 и требованиями раздела 9 настоящих норм, но не менее 10 м до жилой застройки. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 11-12-77, не менее 25 м.

На собрании жителей в поселке Александровская Пушкинского района, проведенном 17.11.2016 г. Администрацией Пушкинского района с участием первого заместителя главы Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга Матвеева Дениса Геннадьевича, а также на публичных слушаниях по проекту изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга (проведенных 01.03.2017 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, дом 24) жители поселка Александровская Пушкинского района Санкт-Петербурга, жители Санкт-Петербурга и РФ очередной раз выразили категорический протест против планируемого строительства четырехполосной дороги с виадуком (тоннелем) через железнодорожное полотно с улицы Редкое Кузьмино до Ленинградского шоссе через поселок Александровская.

Просим рассмотреть варианты строительства через железнодорожное полотно:

- 1) виадука (тоннеля) по Красносельскому шоссе;
- 2) тоннеля по Волхонскому шоссе;
- 3) тоннеля (виадука) через железнодорожное полотно по Рехоловскому шоссе.

Наиболее благоприятный вариант – строительство виадука (тоннеля) на Красносельском шоссе (вблизи нет жилых домов и объектов культурного наследия, и это самый короткий и экономичный вариант примыкания к Киевскому шоссе).

Ответ: См. ответ на вопрос № 2.

Рассматриваемая документация разработана на территорию, ограниченную Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе.

Документация не затрагивает территорию пос. Александровская.

Решение вопроса по проектированию и строительству (реконструкции) улично-дорожной сети пос. Александровская не является предметом слушаний.

Моисеев С. В.: Просим рассмотреть данный протест, учесть предложения и внести соответствующие изменения в план постройки дорог, в Генеральный план Санкт-Петербурга, тем самым выполнить требования российского законодательства по учету интересов граждан при осуществлении градостроительной деятельности и соблюде-

ние прав человека на благоприятную среду и условия жизнедеятельности.

Ответ: Не является предметом слушаний.

25. *Семыкина Л. В.:*

1. Проект планировки территории, ограниченной Волховским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе, разрабатывался на основании распоряжения КГА № 2130 от 25.07.2011 г. Этим распоряжением было внесено изменение в ранее изданное распоряжение о проектировании на этой территории № 3533 от 10.11.2009 г. Основным смыслом этого изменения было то, что распоряжение № 3533 от 10.11.2009 г. было выдано на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, а новое распоряжение изменило состав документации, ограничив ее подготовкой проекта планировки. Но подготовка и этой документации не была доведена до утверждения.

2. При этом территория разделена на земельные участки. Датой учета значительной части этих земельных участков указана дата 16.11.2016 г. Эти участки образованы в границах красных линий, планировавшихся в документации по планировке, о которой сказано выше. Учитывая, что указанная документация не была утверждена, вызывают большой вопрос основания ее использования для образования земельных участков.

В соответствии с документацией, указанной в п. 1, по мысли ее разработчиков эти земельные участки подлежали застройке, в том числе многоквартирными жилыми домами.

Согласно п. 3 ст. 41 Градостроительного кодекса, «подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях: (...) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории».

Согласно п. 1 и 4 части 3 ст. 11.3 Земельного кодекса, «исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
- (...)
- 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами».

Однако это требование касается только образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. А указанные земельные участки были образованы путем перераспределения ранее учтенных земельных участков, находящихся в общей долевой собственности. Таким образом, указанное требование к образованию этих участков не является обязательным. Однако нельзя не видеть, что задача по развитию этой территории, которую ставят перед собой ее собственники, совершенно аналогична той, которая имеется в виду в процитированном фрагменте ст. 11.3 Земельного кодекса – смысловые результаты этого развития в обоих случаях идентичны, из чего следует фактическая необходимость образования этих участков на основании проекта межевания.

3. Так или иначе, согласно планам застройки, указанным в п. 1, эти земельные участки должны быть застроены разнородными объектами, вследствие чего должны быть, в свою очередь, размежеваны на земельные участки этих объектов. Именно к этим, окончательным, а не к ныне существующим земельным участкам обращены требования по землепользованию и застройке действующих Правил по землепользованию и застройке земельных участков, ибо ныне существующие земельные участки их собственник намерен использовать как земельные участки, предназначенные для комплексного освоения, – это не те земельные участки, в отношении которых устанавливаются градостроительные регламенты и правила землепользования и застройки земельного участка. В отноше-

нии таких участков действуют правила, устанавливаемые ПЗЗ в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. В итоге такого развития должны возникнуть земельные участки, в отношении которых и должны применяться градостроительные регламенты землепользования и застройки конкретных земельных участков.

И именно в отношении этих (окончательных) земельных участков может быть получено разрешение на условно разрешенный вид использования. Во всяком случае, именно это имел в виду законодатель как федеральный, так и местный.

4. В этих условиях ППИМ территории, на которой ПЗЗ установлена территориальная зона ТД1-2_1, для которой строительство многоквартирных домов является условно разрешенным видом использования, практически сплошь многоквартирными домами, при заполнении остальных 50% территории такими видами использования, как школы и детские сады (разрешенными видами использования), является откровенным злоупотреблением правом, так как такие объекты (школы и детские сады) являются объектами обслуживания именно планируемых многоквартирных домов и они обязательно в тех же объемах были бы запланированы на этой территории, как если бы для нее жилая функция была установлена в качестве основной, а не условно разрешенной. При этом размещение на земельных участках многоквартирных домов, школ и детских садов в качестве требуемых ПЗЗ 50% использования таких участков объектами основного разрешенного вида использования – недопустимо, так как школы и детские сады (если он не являются встроенными объектами) требуют обособленного земельного участка.

5. В ППИМ не обнаруживаются признаки учета ограничений, накладываемых режимом защитной парковой зоны (далее – ЗПЗ) Главной (Пулковской) астрономической обсерватории. Требования к использованию земельных участков и размещению объектов капитального строительства на территории ЗПЗ не раскрыты. В графической части не отражена граница ЗПЗ.

6. Из представленных материалов ППИМ не ясно, за счет чего обеспечивается минимально допустимый сток, обеспечивающий сохранность охраняемой водной системы территории. Не явится ли изменение коэффициента стока вследствие застройки критическим?

На основании изложенного считаем, что представленный проект не подлежит утверждению. Проект отклонить, направить на доработку и вынести на повторные публичные слушания, после приведения в соответствии с действующим законодательством.

Ответ:

1. Рассматриваемая документация по планировке и межеванию территории разработана на основании Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре № 211-788 от 22.08.2016 г. (с изменениями на 26.09.2016 г.).

2. Основанием для раздела земельных участков явилось решение собственника.

3. Раздел земельных участков был произведен с целью отделения территорий общего пользования от участков под размещение объектов капитального строительства.

На указанные участки в установленном порядке были получены разрешения на размещение объектов условно разрешенного вида использования.

4. Территория, планируемая под размещение объектов условно разрешенного вида использования, не превышает 50% от каждого участка.

Правильность произведенных расчетов подтверждена выданными КГА распоряжениями на размещение объектов условно разрешенного вида использования.

5. В графической части материалов проекта планировки и межевания отображена граница ЗПЗ (листы 3.1 и 3.2, «Схема границ зон с особыми условиями использования территории», том 2.2).

6. Ведомством, отвечающим за сохранность охраняемой водной системы, является Невско-Ладужское бассейновое водное управление (НЛБВУ).

Материалы проекта планировки и межевания были предоставлены в НЛБВУ в рамках согласования разработанной документации. От НЛБВУ получены все необходимые согласования, а именно согласование по проекту планировки и межевания и согласование по точке сброса ливневых стоков.

Указанные согласования были представлены на экспозиции в составе материалов, том 5.

26. *Плюто А. Ю. и обращения граждан (29 обращений)*: При организации слушаний допущены нарушения действующего законодательства Российской Федерации – Конституции Российской Федерации, которой защищаются права граждан на информацию (ч. 2 ст. 24, части 4 и 5 ст. 29), на участие в управлении делами государства (ст. 32), на благоприятную окружающую среду (ст. 42), на сохранение культурного наследия (ст. 44), на участие граждан в осуществлении градостроительной деятельности (ст. 2 Градостроительного кодекса РФ).

1. Экспозиция была открыта только по рабочим дням с 10:00 до 18:00, в пятницу с 10:00 до 17:00 (обед с 13:00 до 14:00), с 20.10.2017 г. по 03.11.2017 г. Таким образом, с предоставленными материалами не мог ознакомиться ни один человек, обязанный находиться днем на работе, то есть большинство горожан. Это нарушает права заинтересованных граждан и противоречит ст. 3 Закона Санкт-Петербурга № 400-61.

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.

2.1. Несмотря на то, что застройщик предоставил документацию в электронной форме, эти документы не были выложены в Интернете. Их показали только на экране во время слушаний, что опять-таки нарушает права заинтересованных граждан (которые не могут в рабочее время приехать в г. Пушкин из других районов Санкт-Петербурга) на получение достоверной информации и на участие в решении затрагивающих их интересы вопросов.

2.2. Это является нарушением не только Закона Санкт-Петербурга № 400-61, но и другого 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).

3. В нарушение п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга № 400-61, на экспозиции в день слушаний, 08.11.2017 г., документы не были представлены в полном составе. Было выставлено только несколько стендов с графическими документами по проекту планировки и проекту межевания территории. Тома документации, лежавшие на экспозиции перед слушаниями, 8 ноября не находились в свободном доступе и были недоступны для ознакомления.

На экспозиции были представлены проект планировки территории и проект межевания территории. Однако в ходе проведения публичных слушаний авторами проекта был представлен только проект планировки территории. Проект межевания территории не был представлен вообще, никаких пояснений к названному проекту дано не было, представители заказчика публичных слушаний проигнорировали в своих выступлениях вопросы, относящиеся к проекту межевания территории, чем нарушили права граждан на доступ к информации.

На сайте Администрации Пушкинского района в разделе «Публичные слушания» указано: «Предложения и замечания по документации принимаются в письменном виде не позднее 4 дней после проведения публичных слушаний (...) по 12.11.2017 г. включительно».

Так как 12 ноября 2017 года приходится на воскресенье (выходной день), то последним сроком подачи документов, в соответствии с законодательством, считается первый рабочий день после указанной даты предоставления документов, следовательно, последним днем подачи замечаний и предложений должен быть понедельник – 13 ноября 2017 года.

В ходе проведения публичных слушаний, при попытке уточнить дату подачи документов, ведущий слушания заявил, что последний день подачи замечаний и предложений – суббота.

Считаем, что сокращение срока подачи замечаний и предложений нарушает права граждан на участие в градостроительной деятельности и лишает их возможности осуществлять свои конституционные права и обязанности.

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

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.

4.1. Пояснительная записка к документации отсутствовала.

В «Составе проекта», где перечислено содержание всех восьми томов, представленных на экспозиции, раздела «Пояснительная записка» нет.

В оглавлениях томов «Содержание» название «Пояснительная записка» встречается только в томе 7 (разбивочный чертеж красных линий), и эта пояснительная записка относится только к седьмому тому.

На слушаниях за пояснительную записку пытались выдать Общие данные для материалов по обоснованию проекта планировки территории из тома 2.1.

4.2. В соответствии с ч. 2 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ в действующей редакции (далее – ГрК РФ) проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Частью 3 ст. 42 ГрК РФ регламентируется состав основной части проекта планировки.

Частью 4 ст. 42 ГрК РФ регламентируется состав материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Ст. 43 ГрК РФ регламентирует этапы подготовки проекта межевания территории и состав входящих в эту документацию материалов – как основной части, которая подлежит утверждению (части 3, 4, 5 и 6 названной статьи), так и состав материалов по обоснованию проекта межевания территории (ч. 7 ст. 43).

С 1 января 2017 года, в соответствии с новой редакцией ст. 43 ГрК РФ, в документах, относящихся к проекту межевания, в той части, которая относится к обосновывающим материалам, должно быть четко указано: к какому проекту (межевания или планировки) относятся обосновывающие документы (следовательно, должно быть два тома обосновывающих материалов). Если обосновывающие документы относятся одновременно к проекту планировки и к проекту межевания, то на соответствующем томе должно быть указано, что это – обосновывающие материалы к проектам планировки и межевания территории. Однако из представленной для ознакомления документации установить, к какому проекту относятся обосновывающие материалы, не представляется возможным.

4.3. В пункте 9.2 приложения № 2 к Распоряжению КГА № 211-788 указаны Комитеты и государственные органы, с которыми проект планировки и проект межевания территории подлежит согласованию в обязательном порядке. Среди них: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Министерство культуры РФ. Согласования с ними

на экспозиции отсутствовали. Они также не были указаны в «Содержании» тома 5 в разделе «Исходные данные, согласования, распоряжения».

Администрация Пушкинского района продлила экспозицию до 7 ноября, и в последний день там лежали две папки с названием «Том 5. Исходные данные, согласования, распоряжения» и практически идентичным содержанием. В более новом томе 5 «Содержание» было изменено и в конце добавились отсутствовавшие ранее согласования с КИО и Минкультом, а также появилось Заключение КГА от 20.07.2017 г. Согласование Министерства культуры датировано 02.11.2017 г., соответственно, оно никак не могло быть в момент открытия экспозиции – 20.10.2017 г.

По этой же причине упоминание о согласовании Минкультула отсутствует в Заключении КГА, несмотря на то, что оно (согласно Распоряжению КГА № 211-788) является необходимой частью документации.

Значит, Заключение КГА № 221-2-19637/17 сделано с нарушением закона.

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

Согласно ст. 60 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «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.

В части 11 ст. 43 ГрК РФ указывается, что в проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия Российской Федерации. Эти документы на экспозиции также представлены не были.

6. Распоряжением Совнаркома № 4003-р от 11.03.1945 г. (подпункт «б» п. 5) вокруг Главной (Пулковской) астрономической обсерватории РАН в радиусе 3 км установлена «защитная парковая зона с запрещением в ней промышленного и крупного жилищного строительства и с согласованием всякого строительства в этой зоне с дирекцией Пулковской обсерватории». Большая часть территории проектирования находится в защитной парковой зоне ГАО РАН.

6.1. В «Содержании» тома 5 есть п. 129 «Копия согласования ГАО РАН № 11222-448/1-9311 от 03.07.2017», лист 365. Но документ под этим номером является не согласованием, а отказом от согласования. Директор ГАО РАН Ихсанов Н. Р. отказался согласовать проект планировки и межевания территории, сославшись на отсутствие прямых указаний на необходимость согласования ППТ в законодательстве.

6.2. Представитель заказчика на слушаниях отрицал, что планируется крупное жилищное строительство, несмотря на то, что проект планировки предусматривает строительство только жилых домов для более чем двадцати тысяч жителей. Это – население малого города, значительно более крупного, чем Шлиссельбург или Бокситогорск. Я считаю заявленный в проекте жилой комплекс на двадцать тысяч человек крупным жилищным строительством.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, крупное жилищное строительство на данной территории запрещено.

В соответствии с ч. 10 ст. 45 ГсК РФ, подготовка документации по планировке территории, утвержденной оспариваемым Постановлением, должна была осуществляться на основании Правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

Почти вся территория проектирования находится в зоне с особыми условиями использования территории – в защитной парковой зоне Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук (ГАО РАН) – в соответствии с Приложением № 5 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 524 от 21.06.2016 г. «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» или Приложением № 4 в редакции, введенной в действие Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 550 от 04.07.2017 г.

В приведенных нормах совершенно определено установлено, что зона – защитная и парковая (а не жилая или деловая). При общей неопределенности термина «крупное жилищное строительство» в данном случае можно утверждать: строительство, предусмотренное проектом планировки территории, является крупным. Предполагаемое предоставленным на слушания материалами строительство превращает парковую зону, в границах рассматриваемой территории, в полностью застроенную зону. Ни о какой защитной парковой зоне говорить больше не придется.

7. Представленные на слушания проект планировки и проект межевания территории не учитывают международные обязательства Российской Федерации по охране объекта всемирного наследия № 540 и тем самым нарушают требования Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия 1972 года. Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников были в 1990 году на 14-й сессии Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО включены в список объектов всемирного наследия в качестве объекта № 540, который включает в себя 36 компонентов и 86 элементов, расположенных как в административных границах Санкт-Петербурга, так и в границах Ленинградской области. Тогда же на 14-й сессии Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО были установлены границы и определены предметы охраны этого объекта. Границы и предметы охраны были уточнены на 38-й сессии Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО в 2014 году.

Включение объектов в список всемирного наследия ЮНЕСКО влечет за собой необходимость защиты данного объекта со стороны государства на федеральном уровне в соответствии со ст. 4 Конвенции ЮНЕСКО по охране всемирного культурного и природного наследия.

В границы территории, в отношении которой разработаны проект планировки и проект межевания, попадают участки компонентов объекта всемирного наследия № 540-030 «Ижорский уступ (глинт)» и № 540-034 «Дороги», участки элементов № 540-034а «Пулковское шоссе» и № 540-034е «Волхонское шоссе», участок элемента № 540-036а «Блокадное кольцо» компонента № 540-036 «Зеленый пояс Славы с Дорогой жизни» (в списке всемирного наследия указан компонент объекта № 540 «Зеленый пояс Славы с Дорогой жизни», с утвержденными предметами охраны и границами, обозначенными на картах, хранящихся в ЮНЕСКО).

В проекте межевания границы указанных компонентов и элементов вообще не обозначены, прямо на территории элемента «Блокадное кольцо» предусмотрено формирование земельных участков для застройки. Что ведет к прямому уничтожению компонента объекта всемирного наследия ЮНЕСКО № 540 «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников».

Из предьявленного на слушаниях Письма Минкультула следует, что «в соответствии с п. 172 Руководства по выполнению Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 г. государства-стороны Конвенции обязуются информировать Комитет всемирного

наследия об их намерениях реализовать на территории, охраняемой согласно Конвенцией (то есть территории объекта всемирного наследия или его буферной зоны согласно п. 104 вышеупомянутого руководства), крупномасштабные восстановительные или новые строительные работы.

Уведомление, направляемое государством-стороной Конвенции, должно включать в себя оценку воздействия предполагаемых работ на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия, которая выполняется в соответствии с Руководством ИКОМОС по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия».

На экспозиции отсутствовали:

- документ, свидетельствующий об уведомлении Комитета всемирного наследия о намерениях реализовать на указанной территории, которая подпадает под действие п. 104 Руководства, новые строительные работы;

- оценка воздействия предполагаемых работ на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО № 540, при этом застройщик не отрицает, что компоненты объекта, Пулковское и Волхонское шоссе, граничат с территориями проектирования, строительство запланированных новых выездов с названной территории на Пулковское и Волхонское шоссе непосредственно затрагивает компоненты объекта всемирного наследия ЮНЕСКО. Кроме того, жилые кварталы, проектируемые на территории компонента всемирного наследия ЮНЕСКО «Блокадное кольцо», ведут к его физическому уничтожению;

- документ, информирующий Министерство культуры РФ о действиях инициаторов публичных слушаний о предпринятых ими мерах по проведению оценки воздействия и информировании Комитета всемирного наследия о намерениях реализовать новое строительство на территории, защищаемой Конвенцией.

Документация проектов планировки и межевания, утвержденная оспариваемым Постановлением, в ЦВН ЮНЕСКО не направлялась (ни прямо, ни через Министерство культуры РФ, ни через Министерство иностранных дел РФ), заключение или согласование ЦВН не выдавалось. Следовательно, нарушены ст. 4 Конвенции ЮНЕСКО об охране всемирного культурного и природного наследия и ст. 172 Руководства по выполнению Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 года.

Согласно ч. 4 ст. 15 Конституции РФ, международные акты, ратифицированные Российской Федерацией, в том числе Конвенция об охране всемирного культурного и природного наследия 1972 года, имеют приоритет над национальным законодательством.

8. На территории, для которой разработана представленная на слушания документация, при обороне Ленинграда шли бои. Поэтому любое строительство на данном земельном участке приведет к уничтожению имеющихся захоронений, что нарушает законы РФ и права граждан. В частности: Федеральный закон РФ № 4292-1 от 14.01.1993 г. «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» в последней редакции, который направлен на сохранение, в том числе и захоронений на местах боев; п. 2 ст. 22 Федерального закона № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 г. в действующей редакции, который запрещает возможность любых строительных работ на месте предполагаемых военных и старых захоронений. Кроме того, согласно п. 2 ст. 4 Федерального закона № 8-ФЗ, существующие места погребения не подлежат сносу и могут быть перенесены только в случае угрозы, возникшей вследствие стихийного бедствия.

9. В томе 5 представлено письмо Невско-Ладожского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов (далее – НЛБВУ) № Р 11-34-8759 от 27.09.2016 г., которым авторам проекта предлагается произвести оценку воздействия на водные объекты и представить оценку в Управление. Указанная НЛБВУ документация должна быть отражена в обосновывающих проект документах. Однако на экспозиции эта документация отсутствовала.

Тот факт, что в ходе проведения публичных слушаний на вопрос о наличии названной документации автор проекта ответил, что она была сделана, не является подтверждением действительного существования истребованной НЛБВУ документации. В предъявлении оценки воздействия было отказано.

Считаю, что:

1. Экспозиция и слушания не были подготовлены надлежащим образом.

2. Представленная документация неполная и не содержит всей необходимой информации.

3. Проект планировки и 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, разработанный на основании распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре № 211-788 от 22.08.2016 г. (с изменениями на 26.09.2016 г.), не может быть принят.

4. Администрация Пушкинского района и заявитель нарушили права граждан на информацию, на участие в градостроительной деятельности.

Предложения:

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

2. Предлагаемый проект планировки и 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, разработанный на основании распоряжения КГА № 211-788 от 22.08.2017 г. (с изменениями на 26.09.2016 г.), отклонить как нарушающий нормы действующего законодательства Российской Федерации и международные обязательства Российской Федерации.

Ответ:

1. Экспозиция и сами слушания были организованы и проведены в соответствии с 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.

- 2.1. Материалы на экспозиции были представлены в полном объеме, в соответствии с требованием Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г. «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

- 2.2. Вопрос не относится к предмету обсуждения.

3. С обсуждаемыми материалами можно было ознакомиться на градостроительной экспозиции с 20.10.2017 г. по 07.11.2017 г.

На экспозиции были представлены материалы по проекту планировки и межеванию территории (текстовая и графическая части), а также все исходные данные и согласования, полученные по проекту.

В рамках выступления на публичных слушаниях была представлена информация о планируемых к размещению в границах территории объектах, приведены основные технико-экономические показатели.

С точки зрения градостроительной документации, размещение объекта по параметрам (показателям) отображается (закрепляется) в части проекта планировки, а выделение (образование) земельных участков под размещение объектов отображается (закрепляется) в части проекта межевания.

Поэтому вся необходимая информация была представлена на экспозиции и доведена до заинтересованной общественности в рамках выступления докладчика на публичных слушаниях.

Срок приема замечаний и предложений 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 четыре дня.

Одновременно обращаем Ваше внимание, что в Администрации Пушкинского района

также обеспечена возможность приема письменных замечаний и предложений для включения в протокол обсуждения, в период 11 и 12 ноября 2017 года.

4. Материалы на экспозиции были представлены в полном объеме, в соответствии с требованием Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 г.

- 4.1. Наименование документации выполнено в соответствии с требованием Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре №211-788 от 22.08.2016 г. (с изменениями на 26.09.2016 г.). Пояснительная записка (том 2.1, текстовая часть) была представлена на экспозиции.

- 4.2. В связи с тем, что Распоряжение КГА на разработку проекта планировки и межевания вышло до вступления в силу новой редакции ГрК РФ, то и состав материалов разработан в соответствии со старой редакции ГрК РФ.

И тот факт, что это правильно – подтвержден в заключении КГА №221-2-19637/17 от 20.07.2017 г., где в последнем абзаце написано, что документация соответствует ч. 10 ст. 45 ГрК.

- 4.3. Материалы проекта планировки и межевания получили все необходимые согласования, в соответствии с требованием действующего законодательства.

Согласование от Министерства культуры РФ было получено.

Для того, чтобы заинтересованная общественность имела возможность ознакомиться с полученным согласованием Министерства культуры РФ, работа экспозиции была продлена до 07.11.2017 г.

В материалах экспозиции в составе тома 5 были представлены все согласования, полученные по документации, включая заключение КГА, согласование КИО.

Заключение КГА по документации по планировке территории подтверждает соответствие разработанной документации требованиям ч. 10 ст. 45 ГрК, с учетом всех полученных согласований.

5. На соответствие разработанной документации Закону № 820-7 в установленном порядке проверку осуществляет КГИОП.

По материалам проекта планировки и межевания территории получено необходимое согласование от КГИОП.

Указанное согласование было представлено на экспозиции в составе материалов, том 5.

В установленном порядке КГИОП рассматривает схемы границ территории объектов культурного наследия. Указанные схемы были представлены на экспозиции в составе материалов, том 2.2.

Материалы историко-культурного опорного плана не входят в состав материалов проекта планировки и межевания территории.

В соответствии с Положением о порядке согласований территорий исторических поселений, от Министерства Культуры РФ было получено согласование по документации по планировке и межеванию. Согласование Министерства культуры было представлено на экспозиции в составе материалов, том 5.

6. См. ответ на вопрос № 3.

- 6.1. Согласование дирекцией ГАО РАН строительства в защитной парковой зоне обсерватории может осуществляться только на предмет соответствия требованиям (ограничениям) использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в нормативно-правовых актах (градостроительных регламентах, режимах использования земель).

При этом в соответствии с п. 2.2 Приложения № 8 Правил землепользования и застройки такое согласование осуществляется на предмет соответствия строительства соответствующим ограничениям.

Таким образом, согласование дирекцией ГАО РАН проводится именно в отношении проектной документации, которая содержит детальные данные относительно планируемых объектов капитального строительства.

В соответствии с письмом ФГБУ ГАО РАН №448/1-9311 от 03.07.2017 г., проект планировки и проект межевания не являются проектной документацией объектов капитального строительства, а на основании ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ именно объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации

в указанных нормативных документах отсутствуют.

Проектная документация, которая будет разработана на дальнейшей стадии, будет согласована с ГАО РАН.

- 6.2. Материалы проекта планировки и межевания разработаны в полном соответствии с нормами действующего законодательства.

Разработанные проект планировки и проект межевания соответствуют всем полученным в установленном порядке исходным данным, получили согласования всех уполномоченных государственных органов, и, как следствие, соответствуют действующему законодательству РФ и Санкт-Петербурга.

7. По документации по планировке и межеванию территории было получено согласование от Министерства культуры РФ в соответствии с Положением о порядке согласований территорий исторических поселений.

Согласование Министерства культуры было представлено на экспозиции в составе материалов, том 5.

Согласование проектов планировки с ЮНЕСКО не требуется.

Компонент «Блокадное кольцо» не включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 10 ст. 45 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Вместе с тем, в соответствии с установленным порядком, на следующих стадиях реализации проекта (до начала строительных работ) будет необходимо подготовить комплект материалов по оценке воздействия предполагаемых работ на объекты всемирного наследия, включенные в список ЮНЕСКО. Указанные материалы будут необходимо предоставить в Министерство культуры РФ. Данная позиция о проведении указанной оценки воздействия предполагаемых работ на объекты всемирного наследия, включенные в список ЮНЕСКО, на стадии разработки проектной документации, а не на стадии разработки документации по планировке территории, подтверждена соответствующими разъяснениями Министерства культуры РФ, направленными в адрес организатора подготовки документации.

8. См. ответ на вопрос № 1.

9. Указанный документ является исходными данными, полученными от НЛБВУ. В исходных данных НЛБВУ предписано «предоставить материалы в НЛБВУ для оценки воздействия на водные объекты», это означает, что НЛБВУ на этой стадии самостоятельно проводит данную оценку и делает соответствующие выводы и решения в форме согласований. Что и было выполнено в нашем случае.

Материалы были предоставлены в НЛБВУ, и в рамках согласования разработанной документации от НЛБВУ получены все необходимые согласования, а именно согласование по проекту планировки и межевания и согласование по точке сброса ливневых стоков. Указанные согласования были представлены на экспозиции в составе материалов, том 5.

Все необходимые исследования и экспертизы будут проводиться на следующей стадии проектирования, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.

27. Беляев А. М. (*«Гражданин Пушкин» и обращения граждан (408 обращений)*): Прошу отклонить данный проект (9 обращений).

1. Вся рассматриваемая территория находится в защитной парковой зоне ГАО РАН (Пулковской обсерватории). В соответствии с действующим Распоряжением СНК СССР № 4003р от 11.03.1945 г., 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 документации по проектам планировки территории в 3-километровой защитной парковой зоне ГАО до утверждения Комплексной концепции развития территорий, прилегающих к ГАО РАН, аэропорту «Пулково» и «Экспо-форуму».

Вместе с тем, заявителями предлагается масштабная жилая застройка на 20000 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.

Утверждение данного проекта Правительством Санкт-Петербурга будет однозначно расцениваться как прямой саботаж поручения Администрации Президента РФ и целенаправленный удар по историческому, культурному и научному наследию Петербурга и Российской Федерации, удар по всемирному наследию ЮНЕСКО.

2. Помимо рассматриваемой территории вдоль Пулковского шоссе заявлены и другие проекты масштабной жилой застройки: «Планетоград» (100000 человек), город-спутник Южный (135000 человек), «Город Цветов» (11900 человек), ЖК «Пулковские высоты». По соседству возводится проект «На Царскосельских холмах». Все эти кварталы представляют собой огромные спальные районы без градообразующих предприятий и достаточного количества рабочих мест. В результате реализации всех озвученных планов 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. 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. Будущие жители же рассматриваемой территории получат 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 (7 детских садов, 3 школы, поликлиника и т. д.). Организатор подготовки документации обещает возвести указанные объекты за свой счет, однако будут ли они безвозмездно переданы городу или будут выкупаться за счет городского бюджета (на что потребуются не менее 10 млрд рублей) – остается неизвестным. При этом город уже сейчас в значительной мере испытывает трудности по финансированию строительства объектов, не обеспечив ими новостройки в том же Пушкинском районе – в Шушарах, Славянке, Ленсоветовском. В таком варианте темпы строительства социальной инфраструктуры будут по-прежнему отставать, а катастрофическая ситуация, сложившаяся сегодня в районе, только усугубится. Неизбежно возрастет социальная напряженность.

4. На экспозиции публичных слушаний не было представлено согласование Министерства культуры. Проект никак не учиты-

вает наличие объекта всемирного наследия ЮНЕСКО № 540-036 «Блокадное кольцо». Также территория не исследована на наличие останков солдат-защитников Ленинграда и снарядов времен ВОВ, несмотря на то, что здесь проходила линия фронта.

Ответ:

1. Мораторий на застройку защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук не введен.

В настоящее время нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации и Правительства Санкт-Петербурга, подтверждающих запрет на разработку градостроительной документации в границах защитной парковой зоны ГАО РАН, нет.

Документация по планировке и межеванию территории прошла все необходимые согласования, установленные в рамках действующего законодательства, включая согласование Министерства культуры.

В соответствии с письмом ФГБУ ГАО РАН №448/1-9311 от 03.07.2017 г., проект планировки и проект межевания не являются проектной документацией объектов капитального строительства, а на основании ст. 41 и 42 Градостроительного кодекса РФ – согласованию в ГАО РАН подлежат вопросы размещения в ЗПЗ именно объектов капитального строительства. Прямые указания о согласовании градостроительной документации в указанных нормативных документах отсутствуют.

Проектная документация, которая будет разработана на дальнейшей стадии, будет согласована с ГАО РАН.

Организатор подготовки документации не нарушает действующих норм, установленных законодательством.

Действительно, Распоряжением Совнаркома 1945 года установлена 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 Пулковской обсерваторией.

В настоящее время эти ограничения нашли отражение в положениях Закона № 820-7 и Правилах землепользования и застройки, которые также запретили промышленное строительство на рассматриваемой территории, а также установили требования в отношении высотности и плотности застройки, на этой территории нельзя строить высотные здания (ни 40, ни даже 20 м) и нельзя вести уплотнительную застройку. Параметры, закрепленные в ППТ, полностью соответствуют требованиям указанного законодательства, а потому говорить об осуществлении здесь крупного строительства нельзя. Проектная документация, которая будет разработана в рамках архитектурно-строительного проектирования, будет согласована с ГАО РАН.

2. В зависимости от требуемого направления движения, жители микрорайона будут пользоваться сразу несколькими магистралями городского значения с непрерывным движением, разветвленной сетью улиц районного значения, непосредственно примыкающих к границам застройки (Пулковское и Волхонское шоссе, проектируемая Южная широтная магистраль, перспективное Ленинградское шоссе), а также проектируемыми районными улицами (продолжение Кокколевской улицы и проектируемой улицы № 2, которая обеспечит доступ к Петербургскому шоссе). Таким образом, будет возможно распределить пиковые транспортные потоки по нескольким доступным направлениям.

Проектирование и строительство улично-дорожной сети по всей территории проекта будет осуществляется за счет средств организатора подготовки документации.

3. Проектирование и строительство объектов социальной инфраструктуры будет вестись за счет средств организатора подготовки документации.

Проектирование и строительство запланировано поэтапное, параллельно со строительством жилых домов.

4. Согласование Министерства культуры было представлено на экспозиции в составе материалов, том 5.

Согласование проектов планировки и проектов межевания с ЮНЕСКО не требуется.

Все необходимые исследования и экспертизы будут проводиться на следующей ста-

дии проектирования, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.

Необходимость проведения поисковых работ с целью выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков возникнет в ходе осуществления следующих стадий проекта.

Организатор подготовки документации готов оказывать содействие в проведении поисковых работ. Если в результате поисковых работ будут выявлены воинские захоронения, организатор подготовки документации будет соблюдать процедуру, установленную для таких случаев действующим законодательством.

28. Пенязь Е.А.: На основании информации по данному проекту, полученной на общественных слушаниях, из выступлений и материалов на экспозиции, хочу сказать, что проект интересный, имеет продуманную концепцию и дизайн, предлагает все удобства, о которых мечтает, наверное, каждый среднестатистический горожанин: пешеходный уютный микрорайон, дома небольшой этажности, большие дворы с детскими площадками, озеленение, благоустройство, большое количество парковочных мест, собственная инфраструктура, все коммуникации, в том числе канализация и центральное отопление, и можно еще долго перечислять его достоинства. Одним словом, проект хороший. А рядом поселок Александровская, где всё намного скромнее.

А теперь собственно замечание. В новом микрорайоне запланировали всё хорошо, а в поселке Александровская на месте Ленинградского шоссе запланирована магистраль городского значения до нового микрорайона с эстакадой через железнодорожные пути, несмотря на то, что жители домов на Ленинградском шоссе уже многократно высказывались против данного решения, в том числе на общественных слушаниях в 2016 году, на которых я присутствовал.

Новый микрорайон граничит практически со всеми крупными автомагистралями, а именно Пулковским, Волхонским, Санкт-Петербургским шоссе, а также проектируемой Южной широтной магистралью, и наличие или отсутствие продолжения Ленинградского шоссе никакой роли для этого микрорайона не играет, так как дублируется вышеперечисленными и другими дорогами. Тем более, что у меня большие сомнения, что в обозримом будущем оно будет продлено через Александровский и Баболовский парки и город Пушкин.

Так вот, мне и жителям Ленинградского шоссе, которых я знаю, а скорее всего, большинству, эта магистраль в новый микрорайон не нужна и более того – ухудшит наши условия жизни. Поясню свои опасения. Александровская – это в первую очередь поселок, который застроен индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. В отличие от городской застройки, где большие дома стоят плотно и ограждают дворовую территорию от шума улицы, в поселке маленькие дома стоят на приличном расстоянии, и от шума не спрячешься даже за высоким сплошным забором. Сейчас Ленинградское шоссе – это поселковая улица, по которой транзитное движение автотранспорта запрещено соответствующим дорожным знаком, по которой можно гулять, кататься на велосипеде и так далее. Магистраль подразумевает широкую дорогу с достаточно высокими скоростями движения; это означает, что вдоль нее гулять будет не очень комфортно, да и просто пешеходное движение может значительно усложниться, например, если регулируемых пешеходных переходов будет мало. Из микрорайона с достаточно высокой численностью населения, возможно, будет большой поток автотранспорта, который приведет к увеличению, шума, пыли, грязи, загрязнению окружающей среды вдоль дороги. Жить, а также есть овощи и фрукты, выращенные возле дороги, вредно для здоровья. Территория для отдыха и прогулок сократится, люди будут зажаты на своих участках.

Поэтому в нормативных документах (СП42.13330.2011, п. 8.21, 5.1, 5.4, 5.10 и другие) написано, что через жилую застройку не должны проходить дороги I, II, III категории, объекты городского значения не должны

располагаться в жилой застройке, обозначены минимальные расстояния от дороги до жилой застройки, а между дорогой и садово-дачной застройкой должна быть полоса зеленых насаждений. Тем, кто занимается разработкой Генплана, это все и так хорошо известно.

В итоге: помимо несправедливого отношения к будущим жителям планируемого микрорайона и тем, кто живет на Ленинградском шоссе (одним все удобства, а другим – шумная трасса под окна), в части продления Ленинградского шоссе нарушены требования нормативных документов, что приводит к ухудшению условий проживания жителей домов вдоль дороги. Нарушены права граждан на безопасную здоровую окружающую среду.

Поэтому я прошу прислушаться к моему мнению и отказаться от продолжения Ленинградского шоссе, убрав магистраль и эстакаду через железнодорожные пути.

Ответ: Рассматриваемая документация разработана на территорию, ограниченную Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулловки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе. Документация не затрагивает территорию пос. Александровская. Решение вопроса по проектированию и строительству (реконструкции) улично-дорожной сети пос. Александровская не является предметом слушаний.

29. Лебедев С.А.: Обращаем Ваше внимание на то, что:

а) Ленинградское шоссе заканчивается у Александровского кладбища, храма Казанской иконы Божией Матери и гранитного мемориала в виде Креста на месте явления Казанской иконы Божией Матери 27 апреля 1826 года.

б) Из поселка Александровская в направлении обозначенной в Вашем проекте территории выходит улица Редкое Кузьмино.

Просим:

1. Помочь сохранить Православную Святыню нетронутой!

Строительство дороги, соединяющей Ленинградское шоссе и ул. Редкое Кузьмино (а тем более расширение дороги и строительство виадука) причинит урон культурно-историческому наследию нашей Родины и религиозному чувству верующих, так как возможно уничтожение памятного мемориального Креста, установленного на месте явления иконы Казанской Божией Матери 190 лет назад.

2. Вместо названия «Перспективный проезд (продолжение Ленинградского шоссе)» внести правильное название «Перспективный проезд (продолжение улицы Редкое Кузьмино)», т. к. из поселка Александровская в данном направлении выходит именно эта улица.

Ответ: Рассматриваемая документация разработана на территорию, ограниченную Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулловки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе. Документация не затрагивает территорию пос. Александровская. Решение вопроса по проектированию и строительству (реконструкции) улично-дорожной сети пос. Александровская не является предметом слушаний.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту планировки и межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Пулковским шоссе, береговой линией ручья без названия, береговой линией р. Пулловки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе, считать состоявшимися.

Начальник отдела строительства, землепользования и инвестиций В. А. Семёнова
Закключение составил:
Ведущий специалист отдела строительства, землепользования и инвестиций Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга О. В. Горбачёва



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: kantemirova@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали: Ирина Журова,
Никита Крючков, Максим Еланский,
Ольга Кантемирова, Анастасия Лаптев

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 Савоськина, Майя Сержантова,
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. Издается с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 1000 экземпляров
Заказ № 138
Подписано в печать по графику 17.11.2017 в 12.00
Подписано в печать фактически 17.11.2017 в 12.00

16+