МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА № 53
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ул. Новоселов д. 5-А, Санкт-Петербург,
193079
тел./факс 446-3912

13.04.2012 № 1-98/12

Главе администрации
Невского района
Санкт-Петербурга

С.А. Ситдикову

192029, Санкт-Петербург,
пр. Обуховской Обороны, д. 163

13.04.2012
28-93

Уважаемый Сергей Алексеевич!

10 апреля 2012 года состоялись публичные слушания по «Проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Октябрьской наб., проектируемым проездом, береговой линий ручья без названия, границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:6355:14 и 78:6355:3, административной границей Санкт-Петербурга в Невском районе Санкт-Петербурга» (далее – ППиПМ).

Выношу свои замечания и предложения по прошедшим слушаниям:

1. Ни на градостроительной экспозиции, ни на слушаниях **не представлено** подтверждение того, что, согласно требованиям Комитета по градостроительству и архитектуре, предъявляемым к разрабатываемому ППиПМ, одним из особых условий является ведение проектирования в увязке с разрабатываемой планировочной документацией на смежные территории. Так, проектом предлагается реконструкция Проектируемого проезда в улицу районного значения с уширением проезжей части до 12 м, движение по которому будет осуществляться по 4-м полосам, устройство тротуаров - шириной 26,0 м. Расстояние между жилыми домами по адресам: Октябрьская наб., д. 116, кор.2, кор.3 (из квартала, ППиПМ которого пока не утвержден, публичные слушания состоялись 20 декабря 2011 года) и жилыми домами по адресам: Октябрьская наб., д. 118, кор.4, кор.6 составляет 28 м. При таких условиях значительно ухудшится санитарно-гигиенические условия проживания жителей указанных домов. **Пути решения** данной проблемы **в проекте не обозначены**.

2. Проектом предлагается проектирование улицы местного значения, окаймляющей сформированный в проекте планировки Квартал №1, вдоль домов 124, кор.6, кор.7 по Октябрьской наб. (или дома 126, кор.2, кор.3 – существуют разночтения в нумерации по почтовому и строительному адресам). В таком случае для жителей выход из жилых домов будет происходить из подъезда прямо на улицу со всеми вытекающими последствиями. Данное **проектное решение противоречит** пункту 2.5 Сан-ПиН 2.1.2.2645-10 (введен в действие 15 августа 2010 года): *«По внутридворовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта»*.

3. Проектом предусмотрено строительство 11-ти многоквартирных домов с общей численностью населения квартала - 15,5 тыс. человек. На такое количество жителей

проектом не запланировано строительство поликлиники и универсального магазина, что не только не отвечает интересам жителей, но и главной цели проекта – устойчивого развития территории. На публичных слушаниях представитель проектной организации заявил, что отсутствие в проекте поликлиники – результат отказа (в письменном виде) Комитета по здравоохранению согласовать этот социальный объект. В томе №5 ППиПМ «Исходные данные, согласования, распоряжения» такое **письмо не представлено**, что можно расценить как введение в заблуждение участников слушаний.

4. Жилищный фонд нового строительства в квартале составит 391201 кв. м. В соответствии с требованиями Закона «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (ПЗЗ) общая площадь озеленения для земельных участков жилых домов должна составлять – **89976,23 кв.м. (9 га)**. По расчетам (статья 9, Части II ПЗЗ) минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков должна быть **56386** кв.м. **(5,6 га)**. Проектом предлагается «забрать» недостающую площадь зеленых насаждений **34000 кв.м** (3,4 га) из зоны ТР5 – водоохранной зоны реки Утка, что является **несостоятельным** для данного проекта, поскольку законодательно существуют ограничения по использованию водоохранной зоны и ее площадь составляет лишь **2,4 га**.

Считаю, что в проекте проведена некачественная проработка разделов транспортного, социально-культурного и бытового обслуживания населения, что неблагоприятно скажется на условиях проживания жителей квартала.

В связи с этим прошу Вас **не утверждать** в таком виде «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Октябрьской наб., проектируемым проездом, береговой линией ручья без названия, границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:6355:14 и 78:6355:3, административной границей Санкт-Петербурга в Невском районе Санкт-Петербурга» и отправить его на доработку.

Прошу Вас **включить** данные замечания в протокол общественных слушаний, прошедших 10 апреля 2012 г., **учесть** их в заключении о результатах публичных слушаний и предоставить мне копии протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

Глава МО Председатель МС МО МО № 53 К.В. Соловьёв