



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА № 53  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

26. 12. 2011 № 1- 441/11

**Главе администрации  
Невского района  
Санкт-Петербурга**

**С.А. Ситдикову**

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

**Уважаемый Сергей Алексеевич!**

**26.12.2011  
28-395**

20 декабря 2011 года состоялись публичные слушания по «Проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Утки, проектируемым проездом, в Невском районе» (далее – ППиПМ).

На данной территории планируется построить три многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом, объект среднего общего образования, объект дошкольного образования и другие объекты.

Выношу свои замечания и предложения по прошедшим слушаниям:

1. Согласно статьи 9, Части II ПЗЗ Закона Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – ПЗЗ), минимальная площадь озелененной территории для земельного участка №8 должна быть 6095 кв.м, тогда как по ППиПМ – 4419 кв.м (72,5% от требуемого по ПЗЗ), для земельного участка №11 должна быть 7636 кв.м, тогда как по ППиПМ – 5352 кв.м (70% от требуемого по ПЗЗ).

В «Обосновывающей части проекта планировки территории» указано, что для участков №8 и №11, на которых планируется разместить многоквартирные жилые дома, «30% площади озеленения выделены в земельные участки внутридворовых скверов общего пользования вдоль р. Утки». Действительно, согласно Статьи 21 ПЗЗ: «при формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30 % их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутридворовых скверов (садов) общего пользования». Но в ППиПМ земельные участки с таким видом использования отсутствуют, т.е. не сформированы (в отличии, например, от участков для трансформаторных подстанций).

2. По ППиПМ границы земельных участков жилых домов по адресам: Октябрьская наб., д. 116, кор.3 и Октябрьская наб., д. 116, кор.2, со стороны парадных выходят на красные линии новой дороги, со стороны фасадов - на красные линии проектируемого проезда. По такому проектному решению существующий внутридворовый проезд (со стороны парадных) превращается в полноценную дорогу, предназначенную для транзитного движения транспорта, что значительно ухудшит санитарно-гигиенические условия проживания более 140 граждан, проживающих в указанных жилых домах. Проектное решение противоречит пункту 2.5 Сан-

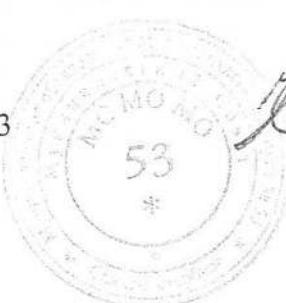
ПиН 2.1.2.2645-10 (введен в действие 15 августа 2010 года): «По внутридворовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта».

3. В целом ГПиПМ не сможет обеспечить современное комплексное развитие территории, поскольку оба земельных участка жилых домов по адресам: Октябрьская наб., д. 116, кор.3 и Октябрьская наб., д. 116, кор.2, отделены красными линиями как друг от друга, так и от территории квартала, планируемой к застройке. Данные жилые дома построены в 1954 году и уже в настоящее время находятся в предаварийном состоянии. Формирование под ними таких земельных участков с видом использования «Для размещения многоквартирных жилых домов» и отделение их красными линиями, по моему мнению, не позволит в будущем, в случае сноса указанных жилых домов, построить на ~~данных~~ участках новые современные жилые здания с обеспечением их всей необходимой инфраструктурой.

В связи с этим прошу Вас **не утверждать** в таком виде «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Утки, проектируемым проездом, в Невском районе» и отправить его на доработку.

Прошу Вас **включить** данные замечания в протокол общественных слушаний, прошедших 20 декабря 2011 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. Соловьев