

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НАРОДНЫЙ Санкт-Петербург, четвёртый созыв

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

20.06.2014 No 1-247/14

Главе администрации Невского района Санкт-Петербурга

К.Н. Серову

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

Уважаемый Константин Николаевич!

17 июня 2014 года в администрации Невского района состоялись публичные слушания по «Проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной береговой линией реки Утки, границей функциональной зоны ПД, Приневской ул., полосой отвода железной дороги, административной границей Санкт-Петербурга, проездом №1, в Невском районе Санкт-Петербурга».

Выношу свои замечания и предложения по прошедшим слушаниям:

- 1. В Приложении 2 Распоряжения КГА от 03.03.2014 г. №406 указаны Требования к разрабатываемому проекту, в том числе, Особые условия: п. 14.2 - «При проектировании учесть имущественно-правовые вопросы правообладателей земельных участков и объектов недвижимости в границах проектирования». Ни в материалах градостроительной экспозиции, ни на публичных слушаниях не были о правах собственности на земельные участки, представлены документы предполагаемые для застройки, кроме земельного участка с кадастровым номером: собственностью ЗАО 78:12:0006355:3122, являющимся «Племенной Приневское» и расположенным вдоль реки Утки, на котором предполагается построить очистные сооружения. Документально не были подтверждены основания, по которым на земельных участках, находящихся в собственности ЗАО «Племенной завод Приневское», с кадастровыми номерами 78:12:0006355:27 и 78:12:0006355:3121, ЗАО «ЦДС» планирует разместить открытые автостоянки не менее чем на 1353 машино/места (Приложение 1). Отвечая на вопрос по этому поводу, представитель ЗАО «ЦДС» И.В. Чубаров сообщил, что имеется некая «договорённость» с ЗАО «Племенной завод Приневское» именно о таком использовании земельных участков, и эта документация находится в томе 5 «Исходные данные, согласования, распоряжения». Однако такая документация в томе 5 отсутствует, что позволяет говорить о введении в заблуждение заинтересованной общественности. По остальным участкам ситуация, к сожалению, аналогична - отсутствует информация о правообладателях земельных участков.
- 2. В том же Приложении, в п. 14.3 указано: «Проектирование вести в увязке с утверждённой и разрабатываемой планировочной документацией на смежные

20 MOH 2014 28-187 территории». Особую озабоченность вызывает факт отсутствия увязки данного ПП и ПМ в части развития транспортцой инфраструктуры с «Проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной Октябрьской наб., просктируемым проездом, проездом №1, административной границей Санкт-Петербурга, в Невском районе» №1196 от 12.11.2012 г. (заказчик ЗАО ССМО «ЛенСпедСМУ»). Одним из главных оснований утверждения данного ПП и ПМ являлось предложение о возможности реализации проектных градостроительных решений при условии продления Дальневосточного проспекта от улицы Приневской до границы Санкт-Петербурга и Ленинградской области и далее, в Ленинградскую область. В настоящее время ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» ввело в эксплуатацию жилые дома с общей площадью квартир 110 тыс. кв.м и планирует ввести ещё 135 тыс. кв.м жилья. Предполагалось, что 2-х полосный внутриквартальный проезд (ныне улица Русановская) будет магистралью райопного значения с движением пассажирского автотранспорта, и, согласно линий УДС проекта, был запроектирован и утверждён выход улицы Русановской на продлеваемый Дальневосточный (Приложение 2). Однако в ПП и ПМ, представленном ЗАО «ЦДС», продление Дальневосточного проспекта не предусмотрено – на его месте запросктированы многоотажные жилые дома, выезд с улицы Русановской на смежную территорию отсутствует – в проекте на этом месте располагается многоквартирный жилой дом.

Также отсутствует увязка с проектом Генплана Свердловского городского поселения, в котором также предполагается продление Дальневосточного проспскта для решения вопросов транспортного обслуживания данной территории (Приложение 3). Население Свердловского городского поселение в настоящее время составляет более 10 тыс. человек, в 2017 году планируется увеличение числа жителей до 18 тыс. человек, в 2032 году — до 101 тыс. человек, градостроительный прогноз до 2042 года — 187 тыс. человек и 5,5 млн. кв. м жилья (Приложение 4). Также в Свердловском городском поселении в райопе деревни Новосаратовка планируется строительство новых капализационных очистных сооружений ориентировочной мощностью — 40 тыс. м3/сут. Причём, сброс очищенных сточных вод должен будет производиться в реку Утку (Приложение 5). Последствия такого воздействия могут сказаться на окружающей среде, социальных объектах и условиях проживания в жилых домах, расположенных вдоль рски Утки на территории Санкт-Петербурга.

- 3. К сожалению, представитель ЗАО «ЦДС» И.В. Чубаров посчитал доводы выступавших на слушаниях: жителя микрорайона Уткипа Заводь - Русановка И.И. Вершинина и депутата МС МО МО Народный И.С. Михалёвой, ссылавшихся на ПП №1196, Проект Генплана Свердловского городского бездоказательными и ложными, что вызывает глубокое сожаление. Однако, Генеральный директор ЗАО «ПДС» М.А. Медведев в своём письме от 17.06.2013 г. №370 в адрес Главы Свердловского городского поселения В.А. Тыртова просит поддержать ипвестиционный проект (с территорией почти 500 га) по строительству территории Свердловского городского соседствующего с Санкт-Петербургом (Приложение 6). Собственниками земельных участков в районе деревни Повосаратовка в границах Свердловского городского поселения являются: ЗАО «ЦДС», ООО «Олгон-Девелопмент», ООО «Невский лесопарк», ЗАО «Племенной завод Принсвское» (Приложение 7). Причём, М.А. Медведев упоминает о «строительстве продолжения Дальневосточного проспекта». Датнюе обстоятельство говорит или о некомпетентности представителя ЗАО «ЦДС» И.В. Чубарова, или о намеренном введении им в заблуждение жителей, органы государственной и муниципальной власти.
- **4.** В Обосновывающей части Проекта планировки территории (том 2, раздел 7) указано: «В проекте рассматривается возможность пробивки Приневской ул. от

Октябрьской набережной до Мурманского шоссе и ул. Народной, через Ленинградскую область (ныне улица Трудовая). Выезд на Мурманское шоссе за путепроводом запроектирован и утверждён в проекте инанировки и проекте межевания территории, ограниченной Народной ул., линией отвода ж.д., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Невском районе» (№1661 от 07.12.2010) (Приложение 8). Таким образом, разработчики ПП и ПМ избирательно и на своё усмотрение трактуют законодательство: в одном случае они признают наличие утверждённых в ПП и ПМ линий УДС (выезд на Мурманское шоссе), в другом случае пе признают (выезд улицы Русановской), что совершенно недопустимо (Приложение 9). Причём, поскольку указанные объекты не находятся в границах проектирования, и в последствии, как показывает практика, заказчики и разработчики ПП и ПМ снимают с себя всякую ответственность за реализацию таких градостроительных решений.

- 5. В Обосновывающей части Проскта планировки территории (том 2, раздел 10) представлена очерёдность освоения территории: очередь №1 предполагает строительство 3-х многоквартирных жилых домов, очередь №2 3-х многоквартирных жилых домов и детского сада, очередь №3 2-х многоквартирных жилых домов, школы и детского сада, очередь №4 поликлиники, объекта общественного порядка (Приложение 10). Таким образом, строительство объектов социальной инфраструктуры будет отставать от строительства жилых домов. Особенно беспокоит строительство в последнюю очередь важного социального объекта поликлиники (для детей, для взрослых ?).
- 6. Размещение поликлиники на самом удалённом участке осваиваемой территории вызывает серьёзные опасения о её транспортной и нешеходной доступности не только для будущих жителей, но и для проживающего в настоящее время населения в микрорайоне Уткина Заводь Русановка, так как эта территория отделена от освоенной городской территории промышленной зоной. Предлагаю пересмотреть не только место расположения поликлиники, но и предусмотреть строительство двух поликлиник для взрослого населения и для детей, ввиду перспективного населения микрорайона Уткина Заводь Русановка числом не менее 25 тыс. человек и отсутствия в проектах планировок, разработанных компаниями «ИДМ» и «ЛенСпецСМУ» и утверждённых Правительством Санкт-Петербурга, поликлиник для детей и для взрослых.

На основании этого считаю, что вопрос стратегического развития транспортной инфраструктуры территории общей площадью более 120 га нс проработан, и в ближайшие годы может превратиться в серьёзнейшую проблему. Необходимо увязать проекты планировок и проекты межевания, разработанных компаниями «ИДМ», «ЛенспенСМУ», «ЦДС» и проекта Генплана Свердловского городского поселения.

В связи с этим прошу Вас не утверждать в таком виде «Проскт планировки и проект межевания территории, ограниченной береговой линией реки Утки, границей функциональной зоны ПД, Приневской ул., полосой отвода железной дороги, административной границей Санкт-Петербурга, проездом №1, в Певском районе Санкт-Петербурга» и отправить его на доработку.

Прошу Вас включить данные замечания и предложения в протокол общественных слушаний, прошедшах 17 июня 2014 г., учесть их в заключении о результатах публичных слушаний и предоставить мне копии протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

Приложение: на 17 листах в 1 жз.;

Глава МО – Председатень МС МО МО Народный

К.В. Соловьёв