



ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПУБЛИКАТОР в области
проектирования,
строительства,
реконструкции,
капитального ремонта

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

**Кронштадтский район Санкт-Петербурга,
внутригородское муниципальное образование
города федерального значения Санкт-Петербург
муниципальный округ город Кронштадт
18.11.2022**

Общественные обсуждения по проекту: **Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «внеуличный транспорт» (код 7.6) земельного участка согласно ведомости координат поворотных точек границ земельного участка № 73, образуемого в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9162, площадью 10170 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельская дорога, участок За** проводились: с 26.10.2022 по 22.11.2022 с участием 0 (количество участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, иных физических и юридических лиц, направивших предложения и замечания организатору общественных обсуждений).

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений № 2 от 14.11.2022.

Рекомендации районной комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

- 1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения: **предложения и замечания не поступали;**
- 2) от иных физических или юридических лиц: **предложения и замечания не поступали.**

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Считать общественные обсуждения состоявшимися.

Председатель территориального подразделения
Комиссии по землепользованию и застройке
Санкт-Петербурга по Кронштадтскому району Санкт-Петербурга

Кадомцев О.П.

Директор филиала ООО «Градостроительный институт пространственного моделирования городов «Мирпроект» (г. Санкт-Петербург)
(по доверенности от 01.07.2022 № 271-06/21)

Пономарев В.А.

Заключение составил:

Главный специалист отдела строительства
и землепользования администрации
Кронштадтского района Санкт-Петербурга

Шлюндина Е.П.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

**Курортный район Санкт-Петербурга,
внутригородское муниципальное образование
города федерального значения Санкт-Петербург
муниципальный округ город Зеленогорск
18.11.2022**

Общественные обсуждения по проекту: **Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение садоводства» (код 13.2) земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022455:1, по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Церковная улица, дом 3, литера А** проводились: с 26.10.2022 по 22.11.2022 с участием 0 (количество участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, иных физических и юридических лиц, направивших предложения и замечания организатору общественных обсуждений).

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 14.11.2022 № 20.

Рекомендации районной комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

- 1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения: **предложения и замечания не поступали;**
- 2) от иных физических или юридических лиц: **предложения и замечания не поступали.**

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Считать общественные обсуждения состоявшимися.

Председатель территориального подразделения
Комиссии по землепользованию и застройке
Санкт-Петербурга по Курортному району Санкт-Петербурга

С.А. Алексеев

Представитель И.В. Букато
по доверенности от 27.05.2022 78 АВ № 1844083

В.И. Ивлев

Заключение составил:

Ведущий специалист отдела строительства и землепользования
администрации Курортного района

Е.Н. Смирнова

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

**Центральный район Санкт-Петербурга,
внутригородское муниципальное образование
города федерального значения Санкт-Петербург
муниципальный округ Смольнинское
18.11.2022**

Общественные обсуждения по проекту: **Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001455:1001, по адресу: Санкт-Петербург, Синопская набережная, участок 10, (восточнее дома 30, литера А по Синопской набережной)** проводились: с 26.10.2022 по 22.11.2022 с участием 1 (количество участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, иных физических и юридических лиц, направивших предложения и замечания организатору общественных обсуждений).

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 14.11.2022 № 1.

Рекомендации районной комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

- 1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

№ п/п	Содержание предложения (замечания), наличие обосновывающих материалов	Рекомендации районной комиссии
1	2	3
1	<p>Мишкинис Е.Ю. от 09.11.2022 вх.01-11-745/22-0-0.</p> <p>Прошу Комиссию по землепользованию и застройке Центрального района Санкт-Петербурга учесть в своей работе приведенное в Приложении обращение от 25.02.2022 г в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (приложением к которому является Решение № 124 Муниципального Совета муниципального образования Смольнинское от 07.10.2020 г.). Обращаю внимание, что неожиданное (без какого-либо публичного информирования о соответствующем перспективном строительстве) появление рассматриваемого проекта, в пояснительной записке которого указывается *Сутью предложения является строительство Храма во имя Всех святых, в земле российской просиявших, на земельном участке перспективного воссоздания храма благоверных князей Бориса и Глеба*, разработанного организацией, которая длительное время занимается проектированием воссоздания церкви Бориса и Глеба (на всех известных существующих рендерах которого (с земельным участком) храм во имя Всех святых, в земле российской просиявших, полностью отсутствует), при этом лишшающее (при реализации рассматриваемого проекта) аффилированного заявителя возможности самого строительства церкви Бориса и Глеба в связи с потенциальным превышением площади земельного участка под УРВИ, кажется (согласно существующим опросам — например, https://vk.com/mytndvor?w=wall-129354225_267829) жителям муниципального образования Смольнинское обоснованно подозрительным и направленным на занятие данного земельного участка с соответствующим УРВИ без действительной цели реализации рассматриваемого проекта. В связи с вышеизложенным прошу в текущей ситуации отказать в предоставлении соответствующего разрешения (с возможностью повторного пересмотра его выдачи в случае появления внятного обоснования перспективы реализации рассматриваемого проекта).</p>	<p>Принять к рассмотрению, так как поступившее предложение (замечание) относится к предмету общественных обсуждений по Проекту решения, в связи с чем целесообразно учитывать при рассмотрении Городской комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга</p>

- 2) от иных физических или юридических лиц: **предложения и замечания не поступали.**

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Считать общественные обсуждения состоявшимися.

Председатель территориального подразделения
Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга
по Центральному району Санкт-Петербурга

Д.Г. Бурдов

Представитель по доверенности от 21.02.2022 №3
ПМРО Прихода храма святых благоверных князей Бориса и Глеба
на Синопской набережной

Д.А.Зеленская

Заключение составил:

Начальник сектора по сохранению и развитию
исторического центра отдела строительства
и землепользования администрации
Центрального района Санкт-Петербурга

Н.Д. Шумейко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Калининский район Санкт-Петербурга, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербург муниципальный округ Пискаревка 18.11.2022

Общественные обсуждения по проекту: **Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «склад» (код 6.9) земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005125:20903, по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Пискаревка, Лабораторная улица** проводились: с **26.10.2022 по 22.11.2022** с участием **0** (количество участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, иных физических и юридических лиц, направивших предложения и замечания организатору общественных обсуждений).

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 14.11.2022 № 1/2022.

Рекомендации районной комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

- 1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения: **предложения и замечания не поступали;**
- 2) от иных физических или юридических лиц: **предложения и замечания не поступали.**

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Считать общественные обсуждения состоявшимися.

Председатель территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Калининскому району Санкт-Петербурга **Михальков В.П.**

Руководитель Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области **Федорова Е.И.**

Заключение составил:
Ведущий специалист отдела строительства и землепользования администрации Калининского района Санкт-Петербурга **Антонова О.В.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Пушкинский район Санкт-Петербурга, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербург муниципальный округ поселок Шушары 18.11.2022

Общественные обсуждения по проекту: **Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1), земельного участка с кадастровым номером 78:42:0015105:3130, по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Витебский проспект, участок 2, (юго-восточнее пересечения с Шушарской дорогой)** проводились: с **26.10.2022 по 22.11.2022** с участием **0** (количество участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, иных физических и юридических лиц, направивших предложения и замечания организатору общественных обсуждений).

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений № 7 от 14.11.2022.

Рекомендации районной комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

- 1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения: **предложения и замечания не поступали;**
- 2) от иных физических или юридических лиц: **предложения и замечания не поступали.**

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Считать общественные обсуждения состоявшимися.

Председатель территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району Санкт-Петербурга **В.А. Семёнова**

Представитель по доверенности ООО «Татнефть — АЗС — Северо — Запад» **Д.И. Лапин**

Ведущий специалист сектора строительства отдела строительства, землепользования и инвестиций администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга **Т.С. Маслова**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Пушкинский район Санкт-Петербурга, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербург муниципальный округ город Пушкин 18.11.2022

Общественные обсуждения по проекту: **Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) земельного участка согласно ведомости координат поворотных точек в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850302:26, 78:42:1850302:27, площадью 66006 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, 22-й км Киевского шоссе (западнее пересечения Волхонского шоссе и Киевского шоссе), образуемый земельный участок № 3** проводились: с **26.10.2022 по 22.11.2022** с участием **5** (количество участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах

которой проводятся общественные обсуждения, иных физических и юридических лиц, направивших предложения и замечания организатору общественных обсуждений).

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений № 10 от 14.11.2022.

Рекомендации районной комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

- 1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

№ п/п	Содержание предложения (замечания), наличие обосновывающих материалов	Рекомендации районной комиссии
1	2	3
1	Беляев Александр Михайлович, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикрепленном файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	
1.1	11 марта 2020 года в Пушкинском районе уже проходили публичные слушания по данному вопросу, на котором жители резко высказались против предоставления соответствующего разрешения. По результатам отрицательных публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга тогда, 10 июня 2020 года, приняла решение отказать собственникам указанных земельных участков.	В 2020 году Районная комиссия по землепользованию и застройке по Пушкинскому району Санкт-Петербурга и Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга приняли решение отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид, по причине недостаточной проработки будущей нагрузки на существующую улично-дорожную сеть, в т.ч. из-за планов по реализации проектов на прилегающих территориях другими застройщиками. В рамках работы Рабочей группы Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга, Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры и застройщиками прилегающих территорий данный вопрос был проработан. Потенциальная нагрузка на УДС рассматривалась совместно и комплексно, учитывая все проекты вдоль Киевского и Пулковского шоссе. В результате была разработана и утверждена схема новой транспортной развязки на пересечении Волхонского шоссе и Киевского шоссе (проект планировки данного линейного объекта в настоящее время разрабатывается Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры, проектирование и строительство которой будет выполнено за счет ООО «Корпорация «Развитие» и застройщиков прилегающих территорий. Дополнительно к развязке планируется реконструкция Рехоловского шоссе за счет ООО «Корпорация «Развитие» и Волхонского шоссе за счет застройщика прилегающей территории на Пулковском шоссе. Данные обязательства будут зафиксированы в протоколе Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга, что не позволит реализовать данный проект без их выполнения и гарантировано снимет данную нагрузку с бюджета Санкт-Петербурга. Рекомендовано отклонить предложение.
1.2	Изначально вся территория в границах проекта планировки (ППТ), утверждённого Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 855 от 09.09.2014), включая рассматриваемые земельные участки, была определена под размещение торгово-развлекательного парка с гостиничным и деловым центром.	Проект планировки территории (далее — ППТ), предполагающий строительство торгово-развлекательного комплекса (далее — ТРК) с гостиничным и деловым центром был утвержден в 2014 году. За время разработки и утверждения данного ППТ, было введено в эксплуатацию большое количество аналогичных объектов на Пулковском шоссе, в результате чего реализация проекта на данной территории потеряла актуальность. Спрос на ТРК значительно меньше имеющегося предложения, что подтверждается большим количеством не сданных площадей в составе существующих ТРК. Рекомендовано отклонить предложение.
1.3	На слушаниях в 2020 году жители высказались категорически против предоставления соответствующего разрешения, т.к. Пулковское шоссе уже давно превысило 70% от предельной пропускной способности, а вдоль него по содействию утверждены и так проекты масштабной жилой застройки — «Планетоград» («Зелёный Квартал»), «Югтаун», «Город Цветов», в случае реализации которых может добавиться минимум до 100 тысяч новых жителей. Не говоря уже о городе-спутнике «Южном», расчётная численность которого составляет 135 тысяч, и который вынужденно будет пользоваться той же транспортной артерией. Обсуждаемый проект никаких принципиально новых и конструктивных транспортных решений при таком увеличении численности населения не предполагает, тем более за счёт инвесторов.	см. ответ п. 1.1 Уменьшение транспортной нагрузки решается путем строительства новой транспортной развязки Киевского и Волхонского шоссе, реконструкцией Волхонского и Рехоловского шоссе, строительством магистралей в границах разрабатываемого ППТ за счет застройщиков. Допустимая величина планируемой транспортной нагрузки подтверждена расчетами Центра транспортного планирования Санкт-Петербурга.

1.3	Бремя по развитию транспортной инфраструктуры ляжет на плечи городского бюджета, который испытывает существенный дефицит в отсутствие федерального субсидирования. Даже строительство последующих отрезков Южной широтной магистрали требует капитальных вложений, которых сейчас нет, и его реализация растянется на целое десятилетие. При таких перспективах транспортный коллапс в пределах Волхонского и Пулковского шоссе неизбежен, а пользоваться жители предполагаемой территории будут именно ими, ещё и создавая дополнительные заторы на выездах и подъездах к развязкам Волхонского и Пулковского шоссе.	С учетом заявленных мероприятий проект планировки согласован Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры. Все мероприятия выполняются за счет застройщиков одновременно с реализацией проекта. Сроки строительства жилья и дорожной сети синхронизированы. Транспортная доступность города-спутника «Южный» обеспечивается дополнительными мероприятиями, в т.ч. отраженными в проекте Генерального плана Санкт-Петербурга и не относится к предмету обсуждений. Рекомендовано отклонить предложение.
1.4	Учитывая это, а также близость данной территории к Волхонской свалке, к рекультивации которой так и не приступили (а на это уйдёт в лучшем случае 10–15 лет), считаю категорически нецелесообразным строительство жилья в этой локации. Приоритетнее развивать досуговую и деловую инфраструктуру, торгово-развлекательную зону, которая изначально здесь и планировалась, либо же создавать новые производственные предприятия. В рамках текущей экономической ситуации спрос на покупку жилья в Петербурге будет неизбежно падать, зато максимально остро будет стоять вопрос дефицита рабочих мест, создания условий для развития малого и среднего бизнеса, а также новых отечественных предприятий.	Проект не попадает в санитарно-защитную зону полигона ТБО «Южное», которая составляет 500 метров. По оценкам экспертов, жилые проекты на юге города большим спросом у покупателей жилья, что подтверждается наличием новых проектов в данной локации. Также было принято решение отказаться от четвертого жилого квартала в ППТ в пользу размещения объектов офисной и управленческой деятельности общей площадью 60356 кв.м, где по согласованию с Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга также зафиксировано размещение технопарка общей площадью 15080 кв.м, что даст прирост новых рабочих мест, создаст условия для развития малого и среднего бизнеса, а также новых отечественных предприятий в границах района. Рекомендовано отклонить предложение.
1.5	Заявителем выступает арендатор земельных участков, ООО «Корпорация «Развитие» — компания с уставным капиталом в 10000 рублей и нулевой прибылью. Одним из собственников земли является ООО «Котрус Северо-Запад» с уставным капиталом в 10000 рублей, 1 сотрудником и отрицательной прибылью. Вторым собственником числится явно оффшорная компания ЗАО «Ломмерсе Фаслуд Б.В.», информация о которой в открытом доступе отсутствует. Учитывая эти факты, отсутствие номинального капитала, а также отсутствие реализованных проектов на территории РФ у данных юридических лиц, возникает объективное сомнение в возможности выполнения ими необходимых обязательств по строительству социальной инфраструктуры.	Количество сотрудников и размер уставного капитала юридического лица для владения на праве собственности земельным участком, а также разработки градостроительной документации и/или получения разрешения на условно разрешенный вид использования законодательством не устанавливаются и не регламентируются. Любые взятые на себя обязательства по строительству социальной и транспортной инфраструктуры фиксируются юридически обязывающими документами и соглашениями. Помимо этого, реализация жилой части проекта без реализации взятых на себя обязательств застройщиком невозможна. Финансирование проекта будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством, в рамках 214-ФЗ. Рекомендовано отклонить предложение.

3	Предложение в рамках общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» для земельных участков с номерами: 1. 78:42:1850302:242. 78:42:1850302:25, 78:42:1850302:23, 78:42:1850302:203. 78:42:1850302:26, 78:42:1850302:27 западнее пересечения Волхонского шоссе и Киевского шоссе, общей площадью 22,3 га. Муниципальный Совет внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Александровская (далее — Муниципальный Совет) просит отказать в предоставлении соответствующего разрешения. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
4	Лебедев Сергей Андреевич, реестровый номер предложения (замечания) № 5 содержание предложения (замечания). Повторно выступаем категорически против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка». Обращение в приложенном файле. Имеются материалы по обоснованию	
4.1	Не выполняются заложенные проектом Генерального плана Санкт-Петербурга и ПЗЗ параметры, нацеленные на гармоничное и устойчивое развитие мегаполиса, обеспечивающее сбалансированный учёт экологических, экономических и социальных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, безопасность и благоприятные условия жизни горожан, в связи с тем, что все территории, предназначенные для размещения общественно-деловой зоны, предусматривающие размещение таких коммерческих объектов как магазины, офисы, торговые центры, дающие рабочие места для жителей города Санкт-Петербурга, за последние годы фактически полностью перевели под жилищное строительство, пользуясь лазейкой выдачи разрешения УРВИ, превращая тем самым город в один сплошной жилой квартал гетто. Так были выданы на прилегающие земельные участки к поселку Александровская следующие разрешения на УРВИ	Наличие возможности у собственника земельного участка выбрать один из видов разрешенного использования, установленных для территориальной зоны, в которой он находится, является правом собственника, установленным законодательством. Рекомендовано отклонить предложение
4.2	Данная жилая застройка не обеспечена транспортной инфраструктурой, строительства метрополитена на данной территории нет даже в планах до 2040 года, Пулковское ш. и Киевское ш. уже работают на пределе своей пропускной способности, власти города совместно с застройщиками усердно лоббируют в проекте Генерального плана Санкт-Петербурга размещение автомобильной магистрали через самый центр поселка Александровская, что потребует изъятие у собственников домов и земельных участков.	см. ответ п. 1.1, п. 1.3 Транспортная доступность города-спутника «Южный» обеспечивается дополнительными мероприятиями, в т.ч. отраженными в проекте Генерального плана Санкт-Петербурга и не относится к предмету обсуждений. Рекомендовано отклонить предложение

Выводы по результатам общественных обсуждений:
Общественные обсуждения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.
Считать общественные обсуждения состоявшимися.

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке по Пушкинскому району Санкт-Петербурга	V.A. Семенова
Представитель по доверенности ООО «Корпорация «Развитие»	C.B. Лихачев
Главный специалист сектора строительства отдела строительства, землепользования и инвестиций администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга	O.B. Горбачева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Пушкинский район Санкт-Петербурга, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербург муниципальный округ город Пушкин 18.11.2022

Общественные обсуждения по проекту: Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) земельного участка согласно ведомости координат поворотных точек в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1850302:25, 78:42:1850302:23, 78:42:1850302:20, площадью 73549 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, 22-й км Киевского шоссе (западнее пересечения Волхонского шоссе и Киевского шоссе), образуемый земельный участок № 2 проводились: с 26.10.2022 по 22.11.2022 с участием 6 (количество участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, иных физических и юридических лиц, направивших предложения и замечания организатору общественных обсуждений).

2) от иных физических или юридических лиц:

№ п/п	Содержание предложения (замечания), наличие обосновывающих материалов	Рекомендации районной комиссии
1	2	3
1	Смирнов Илья Викторович, реестровый номер предложения (замечания) № 2 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1. Прошу отразить в протоколе мою позицию, как жителя и муниципального депутата МО «Посёлок Шушары». Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах по смежным земельным участкам. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
2	Шпика Нина Николаевна, реестровый номер предложения (замечания) № 3 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
3	Муниципальный Совет внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Александровская, реестровый номер предложения (замечания) № 4 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1	

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений № 9 от 14.11.2022.

Рекомендации районной комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

№ п/п	Содержание предложения (замечания), наличие обосновывающих материалов	Рекомендации районной комиссии
1	2	3
1	Беляев Александр Михайлович, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикрепленном файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	
1.1	11 марта 2020 года в Пушкинском районе уже проходили публичные слушания по данному вопросу, на котором жители резко высказались против предоставления соответствующего разрешения. По результатам отрицательных публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга тогда, 10 июня 2020 года, приняла решение отказать собственникам указанных земельных участков.	В 2020 году Районная комиссия по землепользованию и застройке по Пушкинскому району Санкт-Петербурга и Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга приняли решение отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид, по причине недостаточной проработки будущей нагрузки на существующую улично-дорожную сеть, в т.ч. из-за планов по реализации проектов на прилегающих территориях другими застройщиками. В рамках работы Рабочей группы Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга, Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры и застройщиками прилегающих территорий данный вопрос был проработан. Потенциальная нагрузка на УДС рассматривалась совместно и комплексно, учитывая все проекты вдоль Киевского и Пулковского шоссе. В результате была разработана и утверждена схема новой транспортной развязки на пересечении Волхонского шоссе и Киевского шоссе (проект планировки данного линейного объекта в настоящее время разрабатывается Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры, проектирование и строительство которой будет выполнено за счет ООО «Корпорация «Развитие» и застройщиков прилегающих территорий. Дополнительно к развязке планируется реконструкция Рехоловского шоссе за счет ООО «Корпорация «Развитие» и Волхонского шоссе за счет застройщика прилегающей территории на Пулковском шоссе. Данные обязательства будут зафиксированы в протоколе Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга, что не позволит реализовать данный проект без их выполнения и гарантировано снимет данную нагрузку с бюджета Санкт-Петербурга. Рекомендовано отклонить предложение.
1.2	Изначально вся территория в границах проекта планировки (ППТ), утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 855 от 09.09.2014), включая рассматриваемые земельные участки, была определена под размещение торгово-развлекательного парка с гостиничным и деловым центром.	Проект планировки территории (далее — ППТ), предполагающий строительство торгово-развлекательного комплекса (далее — ТРК) с гостиничным и деловым центром был утвержден в 2014 году. За время разработки и утверждения данного ППТ, было введено в эксплуатацию большое количество аналогичных объектов на Пулковском шоссе, в результате чего реализация проекта на данной территории потеряла актуальность. Спрос на ТРК значительно меньше имеющегося предложения, что подтверждается большим количеством не сданных площадей в составе существующих ТРК. Рекомендовано отклонить предложение
1.3	На слушаниях в 2020 году жители высказались категорически против предоставления соответствующего разрешения, т.к. Пулковское шоссе уже давно превысило 70% от предельной пропускной способности, а вдоль него по соседству утверждены и так проекты масштабной жилой застройки — «Планетоград» («Зелёный Квартал»), «Югтаун», «Город Цветов», в случае реализации которых может добавиться минимум до 100 тысяч новых жителей. Не говоря уже о городе-спутнике «Южном», расчётная численность которого составляет 135 тысяч, и который вынужденно будет пользоваться той же транспортной артерией. Обсуждаемый проект никаких принципиально новых и конструктивных транспортных решений при таком увеличении численности населения не предполагает, тем более за счёт инвесторов. Бремя по развитию транспортной инфраструктуры ляжет на плечи городского бюджета, который испытывает существенный дефицит в отсутствие федерального субсидирования.	см. ответ п. 1.1 Уменьшение транспортной нагрузки решается путем строительства новой транспортной развязки Киевского и Волхонского шоссе, реконструкцией Волхонского и Рехоловского шоссе, строительством магистрали в границах разрабатываемого ППТ за счет застройщиков. Допустимая величина планируемой транспортной нагрузки подтверждена расчетами Центра транспортного планирования Санкт-Петербурга. С учетом заявленных мероприятий проект планировки согласован Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры.

1.3	Даже строительство последующих отрезков Южной широтной магистрали требует капитальных вложений, которых сейчас нет, и его реализация растянется на целое десятилетие. При таких перспективах транспортный коллапс в пределах Волхонского и Пулковского шоссе неизбежен, а пользоваться жители предполагаемой территории будут именно ими, ещё и создавая дополнительные заторы на выездах и подъездах к развязкам Волхонского и Пулковского шоссе.	Все мероприятия выполняются за счет застройщиков одновременно с реализацией проекта. Сроки строительства жилья и дорожной сети синхронизированы. Транспортная доступность города-спутника «Южный» обеспечивается дополнительными мероприятиями, в т.ч. отраженными в проекте Генерального плана Санкт-Петербурга и не относится к предмету обсуждений. Рекомендовано отклонить предложение
1.4	Учитывая это, а также близость данной территории к Волхонской свалке, к рекультивации которой так и не приступили (а на это уйдёт в лучшем случае 10–15 лет), считаю категорически нецелесообразным строительство жилья в этой локации. Приоритетнее развивать досуговую и деловую инфраструктуру, торгово-развлекательную зону, которая изначально здесь и планировалась, либо же создавать новые производственные предприятия. В рамках текущей экономической ситуации спрос на покупку жилья в Петербурге будет неизбежно падать, зато максимально остро будет стоять вопрос дефицита рабочих мест, создания условий для развития малого и среднего бизнеса, а также новых отечественных предприятий.	Проект не попадает в санитарно-защитную зону полигона ТБО «Южное», которая составляет 500 метров. По оценкам экспертов, жилые проекты на юге города большим спросом у покупателей жилья, что подтверждается наличием новых проектов в данной локации. Также было принято решение отказаться от четвертого жилого квартала в ППТ в пользу размещения объектов офисной и управленческой деятельности общей площадью 60356 кв.м, где по согласованию с Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга также зафиксировано размещение технопарка общей площадью 15080 кв.м, что даст прирост новых рабочих мест, создаст условия для развития малого и среднего бизнеса, а также новых отечественных предприятий в границах района. Рекомендовано отклонить предложение
1.5	Заявителем выступает арендатор земельных участков, ООО «Корпорация «Развитие» — компания с уставным капиталом в 10000 рублей и нулевой прибылью. Одним из собственников земли является ООО «Котрус Северо-Запад» с уставным капиталом в 10000 рублей, 1 сотрудником и отрицательной прибылью. Вторым собственником числится явно оффшорная компания ЗАО «Ломмерсе Фаспуд Б.В.», информация о которой в открытом доступе отсутствует. Учитывая эти факты, отсутствие номинального капитала, а также отсутствие реализованных проектов на территории РФ у данных юридических лиц, возникает объективное сомнение в возможности выполнения ими необходимых обязательств по строительству социальной инфраструктуры.	Количество сотрудников и размер уставного капитала юридического лица для владения на праве собственности земельным участком, а также разработки градостроительной документации и/или получения разрешения на условно разрешенный вид использования законодательством не устанавливаются и не регламентируются. Любые взятые на себя обязательства по строительству социальной и транспортной инфраструктуры фиксируются юридически обязывающими документами и соглашениями. Помимо этого, реализация жилой части проекта без реализации взятых на себя обязательств застройщиком невозможна. Финансирование проекта будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством, в рамках 214-ФЗ. Рекомендовано отклонить предложение

2) от иных физических или юридических лиц:

№ п/п	Содержание предложения (замечания), наличие обосновывающих материалов	Рекомендации районной комиссии
1	2	3
1	Смирнов Илья Викторович, реестровый номер предложения (замечания) № 2 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1. Прошу отразить в протоколе мою позицию, как жителя и муниципального депутата МО «Посёлок Шушары». Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикрепленном файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах по смежным земельным участкам. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
2	Шпика Нина Николаевна, реестровый номер предложения (замечания) № 3 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикрепленном файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
3	Муниципальный Совет внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Александровская, реестровый номер предложения (замечания) № 4 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Предложение в рамках общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» для земельных участков с номерами: 1. 78:42:1850302:242. 78:42:1850302:25, 78:42:1850302:23, 78:42:1850302:203. 78:42:1850302:26, 78:42:1850302:27 западнее пересечения Волхонского шоссе и Киевского шоссе, общей площадью 22,3 га.	

3	Муниципальный Совет внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Александровская (далее — Муниципальный Совет) просит отказать в предоставлении соответствующего разрешения. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
4	Лебедев Сергей Андреевич, реестровый номер предложения (замечания) № 5. Повторно выступаем категорически против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка». Обращение в приложенном файле. Имеются материалы по обоснованию	
4.1	Не выполняются заложенные проектом Генерального плана Санкт-Петербурга и ПЗЗ параметры, нацеленные на гармоничное и устойчивое развитие мегаполиса, обеспечивающее сбалансированный учёт экологических, экономических и социальных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, безопасность и благоприятные условия жизни горожан, в связи с тем, что все территории, предназначенные для размещения общественно-деловой зоны, предусматривающие размещение таких коммерческих объектов как магазины, офисы, торговые центры, дающие рабочие места для жителей города Санкт-Петербурга, за последние годы фактически полностью перевели под жилищное строительство, пользуясь лазейкой выдачи разрешения УРВИ, превращая тем самым город в один сплошной жилой квартал гетто. Так были выданы на прилегающие земельные участки к поселку Александровская следующие разрешения на УРВИ 	Наличие возможности у собственника земельного участка выбрать один из видов разрешенного использования, установленных для территориальной зоны, в которой он находится, является правом собственника, установленным законодательством. Рекомендовано отклонить предложение
4.2	Данная жилая застройка не обеспечена транспортной инфраструктурой, строительства метрополитена на данных территориях нет даже в планах до 2040 года, Пулковское ш. и Киевское ш. уже работают на пределе своей пропускной способности, власти города совместно с застройщиками усердно лоббируют в проекте Генерального плана Санкт-Петербурга размещение автомобильной магистрали через самый центр поселка Александровская, что потребует изъятие у собственников домов и земельных участков.	см. ответ п. 1.1, п. 1.3 Транспортная доступность города-спутника «Южный» обеспечивается дополнительными мероприятиями, в т.ч. отраженными в проекте Генерального плана Санкт-Петербурга и не относится к предмету обсуждений. Рекомендовано отклонить предложение
5	Голова Виталия Юрьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 6 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух смежных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Считать общественные обсуждения состоявшимися.

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке по Пушкинскому району Санкт-Петербурга

В.А. Семенова

Представитель по доверенности ООО «Корпорация «Развитие»

С.В. Лихачев

Главный специалист сектора строительства отдела строительства, землепользования и инвестиций администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга

О.В. Горбачева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Пушкинский район Санкт-Петербурга, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербург муниципальный округ город Пушкин 18.11.2022

Общественные обсуждения по проекту: **Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) земельного участка согласно ведомости координат поворотных точек в границах земельного участка с кадастровым номером 78:42:1850302:24, площадью 82890 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, 22 й км Киевского шоссе (западнее пересечения Волхонского шоссе и Киевского шоссе), образуемый земельный участок № 1** проводились: с 26.10.2022 по 22.11.2022 с участием 18 (количество

участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, иных физических и юридических лиц, направивших предложения и замечания организатору общественных обсуждений).

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений № 8 от 14.11.2022.

Рекомендации районной комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

№ п/п	Содержание предложения (замечания), наличие обосновывающих материалов	Рекомендации районной комиссии
1	2	3
1	Беляев Александр Михайлович, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	
1.1	11 марта 2020 года в Пушкинском районе уже проходили публичные слушания по данному вопросу, на котором жители резко высказались против предоставления соответствующего разрешения. По результатам отрицательных публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга тогда, 10 июня 2020 года, приняла решение отказать собственникам указанных земельных участков.	В 2020 году Районная комиссия по землепользованию и застройке по Пушкинскому району Санкт-Петербурга и Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга приняли решение отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид, по причине недостаточной проработки будущей нагрузки на существующую улично-дорожную сеть, в т.ч. из-за планов по реализации проектов на прилегающих территориях другими застройщиками. В рамках работы Рабочей группы Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга, Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры и застройщиками прилегающих территорий данный вопрос был проработан. Потенциальная нагрузка на УДС рассматривалась совместно и комплексно, учитывая все проекты вдоль Киевского и Пулковского шоссе. В результате была разработана и утверждена схема новой транспортной развязки на пересечении Волхонского шоссе и Киевского шоссе (проект планировки данного линейного объекта в настоящее время разрабатывается Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры, проектирование и строительство которой будет выполнено за счет ООО «Корпорация «Развитие» и застройщиков прилегающих территорий. Дополнительно к развязке планируется реконструкция Рехоловского шоссе за счет ООО «Корпорация «Развитие» и Волхонского шоссе за счет застройщика прилегающей территории на Пулковском шоссе. Данные обязательства будут зафиксированы в протоколе Градостроительной комиссии Санкт-Петербурга, что не позволит реализовать данный проект без их выполнения и гарантировано снимет данную нагрузку с бюджета Санкт-Петербурга. Рекомендовано отклонить предложение
1.2	Изначально вся территория в границах проекта планировки (ППТ), утверждённого Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 855 от 09.09.2014), включая рассматриваемые земельные участки, была определена под размещение торгово-развлекательного парка с гостиничным и деловым центром.	Проект планировки территории (далее — ППТ), предполагающий строительство торгово-развлекательного комплекса (далее — ТРК) с гостиничным и деловым центром был утвержден в 2014 году. За время разработки и утверждения данного ППТ, было введено в эксплуатацию большое количество аналогичных объектов на Пулковском шоссе, в результате чего реализация проекта на данной территории потеряла актуальность. Спрос на ТРК значительно меньше имеющегося предложения, что подтверждается большим количеством не сданных площадей в составе существующих ТРК. Рекомендовано отклонить предложение
1.3	На слушаниях в 2020 году жители высказались категорически против предоставления соответствующего разрешения, т.к. Пулковское шоссе уже давно превысило 70% от предельной пропускной способности, а вдоль него по соседству утверждены и так проекты масштабной жилой застройки — «Планетоград» («Зелёный Квартал»), «Югтаун», «Город Цветов», в случае реализации которых может добавиться минимум до 100 тысяч новых жителей. Не говоря уже о городе-спутнике «Южном», расчётная численность которого составляет 135 тысяч, и который вынужденно будет пользоваться той же транспортной артерией. Обсуждаемый проект никаких принципиально новых и конструктивных транспортных решений при таком увеличении численности населения не предполагает, тем более за счёт инвесторов.	см. ответ п. 1.1 Уменьшение транспортной нагрузки решается путем строительства новой транспортной развязки Киевского и Волхонского шоссе, реконструкцией Волхонского и Рехоловского шоссе, строительством магистрали в границах разрабатываемого ППТ за счет застройщиков. Допустимая величина планируемой транспортной нагрузки подтверждена расчетами Центра транспортного планирования Санкт-Петербурга. С учетом заявленных мероприятий проект планировки согласован Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры. Все мероприятия выполняются за счет застройщиков одновременно с реализацией проекта. Сроки строительства жилья и дорожной сети синхронизированы.

1.3	Бремя по развитию транспортной инфраструктуры ляжет на плечи городского бюджета, который испытывает существенный дефицит в отсутствие федерального субсидирования. Даже строительство последующих отрезков Южной широтной магистрали требует капитальных вложений, которых сейчас нет, и его реализация растянется на целое десятилетие. При таких перспективах транспортный коллапс в пределах Волхонского и Пулковского шоссе неизбежен, а пользоваться жители предполагаемой территории будут именно ими, ещё и создавая дополнительные заторы на выездах и подъездах к развязкам Волхонского и Пулковского шоссе.	Транспортная доступность города-спутника «Южный» обеспечивается дополнительными мероприятиями, в т.ч. отраженными в проекте Генерального плана Санкт-Петербурга и не относится к предмету обсуждений. Рекомендовано отклонить предложение
1.4	Учитывая это, а также близость данной территории к Волхонской свалке, к рекультивации которой так и не приступили (а на это уйдёт в лучшем случае 10–15 лет), считаю категорически нецелесообразным строительство жилья в этой локации. Приоритетнее развивать досуговую и деловую инфраструктуру, торгово-развлекательную зону, которая изначально здесь и планировалась, либо же создавать новые производственные предприятия. В рамках текущей экономической ситуации спрос на покупку жилья в Петербурге будет неизбежно падать, зато максимально остро будет стоять вопрос дефицита рабочих мест, создания условий для развития малого и среднего бизнеса, а также новых отечественных предприятий.	Проект не попадает в санитарно-защитную зону полигона ТБО «Южное», которая составляет 500 метров. По оценкам экспертов, жилые проекты на юге города большим спросом у покупателей жилья, что подтверждается наличием новых проектов в данной локации. Также было принято решение отказаться от четвертого жилого квартала в ППТ в пользу размещения объектов офисной и управленческой деятельности общей площадью 60356 кв.м, где по согласованию с Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга также зафиксировано размещение технопарка общей площадью 15080 кв.м, что даст прирост новых рабочих мест, создаст условия для развития малого и среднего бизнеса, а также новых отечественных предприятий в границах района. Рекомендовано отклонить предложение
1.5	Заявителем выступает арендатор земельных участков, ООО «Корпорация «Развитие» — компания с уставным капиталом в 10000 рублей и нулевой прибылью. Одним из собственников земли является ООО «Котрус Северо-Запад» с уставным капиталом в 10000 рублей, 1 сотрудником и отрицательной прибылью. Вторым собственником числится явно оффшорная компания ЗАО «Ломмерсе Фаспуд Б.В.», информация о которой в открытом доступе отсутствует. Учитывая эти факты, отсутствие номинального капитала, а также отсутствие реализованных проектов на территории РФ у данных юридических лиц, возникает объективное сомнение в возможности выполнения ими необходимых обязательств по строительству социальной инфраструктуры.	Количество сотрудинок и размер уставного капитала юридического лица для владения на праве собственности земельным участком, а также разработки градостроительной документации и/или получения разрешения на условно разрешенный вид использования законодательством не устанавливаются и не регламентируются. Любые взятые на себя обязательства по строительству социальной и транспортной инфраструктуры фиксируются юридически обязывающими документами и соглашениями. Помимо этого, реализация жилой части проекта без реализации взятых на себя обязательств застройщиком невозможна. Финансирование проекта будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством, в рамках 214-ФЗ. Рекомендовано отклонить предложение
2	Федотова Екатерина Васильевна, реестровый номер предложения (замечания) № 7, содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1. Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
3	Дедюгин Сергей Александрович, реестровый номер предложения (замечания) № 8 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1. Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
4	Федотова Екатерина Васильевна, реестровый номер предложения (замечания) № 10 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1. Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
5	Анисимов Иван Дмитриевич, реестровый номер предложения (замечания) № 17 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1.	

5	Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
6	Анисимова Надежда Игоревна, реестровый номер предложения (замечания) № 18 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1. Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1

от иных физических или юридических лиц:

№ п/п	Содержание предложения (замечания), наличие обосновывающих материалов	Рекомендации районной комиссии
1	2	3
1	Туктаров Тимур Рустамович, реестровый номер предложения (замечания) № 2 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1. Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух смежных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
2	Туктаров Тимур Рустамович, реестровый номер предложения (замечания) № 3 содержание предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1. Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух смежных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
3	Смирнов Илья Викторович, реестровый номер предложения (замечания) № 4 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1. Прошу отразить в протоколе мою позицию, как жителя и муниципального депутата МО «Посёлок Шушары». Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах по смежным земельным участкам. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
4	Титова Елизавета Константиновна, реестровый номер предложения (замечания) № 5 содержание предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
5	Шпика Нина Николаевна, реестровый номер предложения (замечания) № 6 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
6	Григорьева Евгения Александровна, реестровый номер предложения (замечания) № 9 содержание предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу учесть мои предложения, информация в прикреплённом файле. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
7	Муниципальный Совет внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Александровская, реестровый номер предложения (замечания) № 11 содержание предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1	

7	Предложение в рамках общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» для земельных участков с номерами: 1. 78:42:1850302:242. 78:42:1850302:25, 78:42:1850302:23, 78:42:1850302:203. 78:42:1850302:26, 78:42:1850302:27 западнее пересечения Волхонского шоссе и Киевского шоссе, общей площадью 22,3 га. Муниципальный Совет внутригородского муниципального образования города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Александровская (далее — Муниципальный Совет) просит отказать в предоставлении соответствующего разрешения. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
8	Орлов Евгений Игоревич, реестровый номер предложения (замечания) № 12 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
9	Антоненко Алина Валерьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 13 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а так же продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
10	Мамаева Наталья Михайловна, реестровый номер предложения (замечания) № 14 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в файле прикреплённом, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
11	Голова Виталия Юрьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 15 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух смежных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
12	Лебедев Сергей Андреевич, реестровый номер предложения (замечания) № 16 содержание предложения (замечания). Повторно выступаем категорически против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка». Обращение в приложенном файле. Имеются материалы по обоснованию	
12.1	Не выполняются заложенные проектом Генерального плана Санкт-Петербурга и ПЗЗ параметры, нацеленные на гармоничное и устойчивое развитие мегаполиса, обеспечивающее сбалансированный учёт экологических, экономических и социальных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, безопасность и благоприятные условия жизни горожан, в связи с тем, что все территории, предназначенные для размещения общественно-деловой зоны, предусматривающие размещение таких коммерческих объектов как магазины, офисы, торговые центры, дающие рабочие места для жителей города Санкт-Петербурга, за последние годы фактически полностью перевели под жилищное строительство, пользуясь лазейкой выдачи разрешения УРВИ, превращая тем самым город в один сплошной жилой квартал гетто. Так были выданы на прилегающие земельные участки к поселку Александровская следующие разрешения на УРВИ 	Наличие возможности у собственника земельного участка выбрать один из видов разрешенного использования, установленных для территориальной зоны, в которой он находится, является правом собственника, установленным законодательством. Рекомендовано отклонить предложение

12.2	Данная жилая застройка не обеспечена транспортной инфраструктурой, строительства метрополитена на данной территории нет даже в планах до 2040 года, Пулковское ш. и Киевское ш. уже работают на пределе своей пропускной способности, власти города совместно с застройщиками усердно лоббируют в проекте Генерального плана Санкт-Петербурга размещение автомобильной магистрали через самый центр поселка Александровская, что потребует изъятие у собственников домов и земельных участков.	См. ответ п. 1.1, п. 1.3 Транспортная доступность города-спутника «Южный» обеспечивается дополнительными мероприятиями, в т.ч. отраженными в проекте Генерального плана Санкт-Петербурга и не относится к предмету обсуждений. Рекомендовано отклонить предложение
13	Вдовиков Виктор Алексеевич, реестровый номер предложения (замечания) № 19 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1. Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1
14	Косов Константин Александрович, реестровый номер предложения (замечания) № 20 содержание предложения (замечания), аналогично содержанию предложения (замечания) Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1. Прошу отразить в протоколе мою позицию, как жителя и муниципального депутата МО «Город Пушкин». Прошу отказать в предоставлении соответствующего разрешения по причинам, описанным в прикреплённом файле, а также продублировать это предложение в двух аналогичных протоколах по смежным земельным участкам. Имеются материалы по обоснованию	См. ответ на предложение (замечание), Беляева Александра Михайловича, реестровый номер предложения (замечания) № 1

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Считать общественные обсуждения состоявшимися.

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке по Пушкинскому району Санкт-Петербурга

В.А. Семенова

Представитель по доверенности ООО «Корпорация «Развитие»

С.В. Лихачев

Главный специалист сектора строительства отдела строительства, землепользования и инвестиций администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга

О.В. Горбачева



в Петербурге Кто строит



ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- ≡ Проектная декларация о строительстве
- ≡ Акт о выборе земельного участка для строительства
- ≡ Заключение о результатах публичных слушаний
- ≡ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» 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 «Кто строит в Петербурге».

Тел. +7 (812) 333-07-33
info@ktostroit.ru

в Петербурге
Кто строит

22 ноября 2022 г. № 466 (806)
Издается с апреля 2011 года.
Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Адрес редакции и издателя:
Россия, 197022, Санкт-Петербург,
пр. Медиков, д. 9, лит. Б, оф. 209, пом. 11Н,
тел./факс +7 (812) 333-07-33,
e-mail: info@ktostroit.ru, интернет-портал: ktostroit.ru

Генеральный директор:
М. А. Пашаев
E-mail: director@ktostroit.ru

Главный редактор:
М. А. Пашаев
E-mail: director@ktostroit.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

Отдел подписки и распространения:
e-mail: info@ktostroit.ru

Отдел маркетинга и PR:
e-mail: adv@ktostroit.ru

Коммерческий отдел:
Ольга Малий, Гульбара Ашимбаева
e-mail: info@ktostroit.ru

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ»,
ООО «Урал-Пресс СПб»
Подписной индекс 00535

Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

При использовании текстовых и графических
материалов газеты полностью или частично ссылка на
источник обязательна.

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы
по надзору в сфере связи, информационных технологий
и массовых коммуникаций по СПб и Ленобласти.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834
Тираж 1000 экз. Заказ № 849

Подписано в печать по графику и фактически
21.11.2022 в 23:00

Отпечатано в типографии:
ООО «Фирма «Курьер»,
196105, Санкт-Петербург, Благодатная ул., д. 63
Свободная цена

Материалы, отмеченные значком **реклама**,
а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью»,
«Образование», «Точка зрения», «Эксперимент»,
«Квартирные истории»
публикуются на правах рекламы.

Ответственность за достоверность информации
в рекламных объявлениях и модулях несет
рекламодатель.