



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 315-5216 Факс: (812) 710-4803
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

20 СЕН 2013

№ 14-49512/ар

на № 08-6-125 от 22.08.2013

Президенту Межрегиональной
общественной организации защиты
прав и законных интересов
собственников помещений в
многоквартирных домах
В.Г. Сергееву

Коломяжский пр., д. 15, корп. 2, лит. А,
пом. 1Н, Санкт-Петербург, 197348

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет, КГА) рассмотрев Ваше заявление по вопросам нарушения действующего законодательства при согласовании размещения объектов потребительского рынка, а также благоустройства территории по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., участок 83 (северо-западнее дома 15, корпус 2, литера А), кадастровый номер 78:34:4104А:38, сообщает следующее.

1. Ваша ссылка на Закон Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Закон №29-10) не обоснована.

Указанный Закон является документом градостроительного зонирования.

В соответствии с п. 8 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Пунктом 7 названной статьи установлено, что территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Согласно ч. 1 ст. 36 ГрК РФ градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Согласно ч. 7 ст. 37 ГрК РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таким образом, действие градостроительных регламентов распространяется в отношении земельных участков и объектов капитального строительства.

На основании изложенного следует вывод о том, что Закон №29-10 в отношении некапитальных объектов, в том числе, павильонов не применяется.

2. Ссылки в заявлении на приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» (далее – Приказ №197) и распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 31.08.1994 № 902-р «Об утверждении «Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге» (далее – Распоряжение №902-р) неверны в силу неправильного толкования указанных актов.

Так, типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей (Приказ №197) должны выполняться предприятиями и организациями независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющими строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и эксплуатацию тепловых сетей на территории городов и других населенных пунктов, а также переустройство и эксплуатацию дорог, трамвайных и железнодорожных путей, переездов, зеленых насаждений, подземных и надземных сооружений в непосредственной близости от тепловых сетей.

Правила (Распоряжение №902-р, п. 1.1) обязательны для:

- всех исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, организаций, предприятий и учреждений Санкт-Петербурга, действующих в сфере ведения этих органов и имеющих на балансе в оперативном управлении, в хозяйственном ведении или аренде, обслуживании источники энергоснабжения, инженерные сооружения, коммуникации и здания;

- юридических лиц независимо от объема вещных прав, осуществляющих отпуск, транспортировку или потребление энергоресурсов;

- строительно-монтажных, ремонтных и наладочных организаций, выполняющих строительство, монтаж, наладку и ремонт на объектах жилищно-коммунального и инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга.

КГА не является субъектом, на балансе которого в оперативном управлении, в хозяйственном ведении или аренде, обслуживании находятся источники энергоснабжения, инженерные сооружения, коммуникации и здания, в том числе и по указанному адресу.

Кроме того Комитет не уполномочен осуществлять строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и эксплуатацию тепловых сетей на территории городов и других населенных пунктов, а также переустройство и эксплуатацию дорог, трамвайных и железнодорожных путей, переездов, зеленых насаждений, подземных и надземных сооружений в непосредственной близости от тепловых сетей.

Также следует обратить внимание на тот факт, что 16.07.2012 КГА согласовал размещение объекта благоустройства – павильона, а не объектов, указанных в Распоряжении №902-р и Приказе №197.

Учитывая сферу действия названных актов, субъектный и объектный составы, в отношении которых осуществляется реализация Приказа №197 и

Распоряжение №902-р, применение последних при размещении объектов благоустройства, а именно, павильонов не требуется.

Таким образом, ссылка на названные акты неосновательна.

3. Указание на применение ст. 11 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» также является необоснованным.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 указанного федерального закона объектом технического регулирования в настоящем Федеральном законе являются здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а также связанные со зданиями и с сооружениями процессы проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Названным федеральным законом одновременно установлено, что здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных, а сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Павильон, как объект благоустройства признаками здания и сооружения не обладает, характеризуется как некапитальный и нестационарный объект, перенос которого не влечет за собой его повреждение.

В связи с чем в отношении павильона названный закон не применяется.

4. Ваш аргумент о «невозможности установки и размещения торговых павильонов по указанному адресу по причине нарушения СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» является безосновательным в силу его неправильного толкования.

В преамбуле СНиПа указано, что настоящие нормы и правила распространяются на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включают основные требования к их планировке и застройке. Конкретизацию этих требований следует осуществлять в региональных (территориальных) нормативных документах.

По своему смыслу и содержанию названный СНиП является актом, не приведенным в соответствии с действующим Градостроительным кодексом РФ, поскольку понятия «застройка» и «планировка» в Кодексе отсутствуют.

Понятие «застройка» содержится в Градостроительном кодексе РФ от 07.05.1998 № 73-ФЗ, который в настоящее время утратил силу.

Однако СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» используется в той мере, в которой не противоречит действующему законодательству.

При этом его применение в отношении объектов благоустройства, как отдельных, не являющихся составной частью единой планировки территории, ее застройки является невозможным.

5. Ваш довод о том, что «действующее законодательство не допускает возможности размещения торговых павильонов вблизи остановочных пунктов общественного транспорта» не может быть учтен по следующим основаниям.

Используемый в обосновании Ваших выводов термин «вблизи» не определен действующим законодательством.

Экспертиза в отношении близости или дальности размещения павильона в рамках судебного разбирательства по делу 2-1426/2013 в Куйбышевском районном суде не проводилась.

Таким образом, оснований полагать, что павильон, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 78:34:4104А:38 находится вблизи остановочного пункта, не имеется.

Одновременно в подтверждении указанного довода, Вы также ссылаетесь на п. 8.7 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2004 № 1885 «О размещении и оборудовании павильонов ожидания городского пассажирского транспорта» (далее – Постановление №1885).

Данный пункт имеет следующую редакцию: «установить, что Регламент должен содержать, в том числе, условие об исключении возможности размещения на тротуарах в непосредственной близости от остановочных пунктов городского пассажирского транспорта объектов мелкорозничной торговли, за исключением объектов распространения печатной продукции и торговли билетной продукцией на проезд в городском пассажирском транспорте».

В соответствии с п. 6 названного постановления Комитету по печати и взаимодействию со средствами массовой информации по согласованию с Комитетом по транспорту утвердить техническое задание на разработку архитектурно-художественного регламента «Комплексное оборудование и оформление павильонов ожидания наземного городского пассажирского транспорта на остановочных пунктах городского пассажирского транспорта, оборудованных рекламоносителями, в Санкт-Петербурге» (далее - Регламент).

Пунктом 7 Постановления №1885 названного постановления предусмотрено, что Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок в установленном порядке утвердить Регламент.

Толкуя п. 7 и п. 8.7 данного постановления во взаимосвязи, следует вывод о том, что утвержденный КГА Регламент должен устанавливать условие об исключении возможности размещения на тротуарах в

непосредственной близости от остановочных пунктов городского пассажирского транспорта объектов мелкорозничной торговли.

В настоящее время Регламент разработан, но не утвержден.

Таким образом, указанное требование в настоящее время не реализуется по причине отсутствия его легального закрепления.

6. Ваш довод о том, что действия КГА по согласованию размещения павильона на указанном земельном участке признаны незаконными на основании решения Куйбышевского районного суда от 05.06.2013 по делу №2-1426/2013 не соответствует действительности.

Названное решение в настоящее время не вступило в законную силу и обжалуется КГА в Санкт-Петербургском городском суде, в связи с чем ссылка на последнее является некорректной.

7. В дополнение сообщаю, что согласование размещения объектов потребительского рынка, а также проектов благоустройства территории осуществляется Комитетом на предмет соответствия их объемно-пространственного решения сложившемуся архитектурному облику Санкт-Петербурга в порядке, установленном распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 23.09.2002 № 1784-ра «О мерах по усилению контроля за состоянием внешнего благоустройства Санкт-Петербурга».

Указанное согласование КГА осуществляет в пределах реализации задачи по формированию архитектурного облика, установленной п. 2.1 «Положения о Комитете по градостроительству и архитектуре», утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 №1679 (далее – Постановление №1679).

На основании изложенного следует вывод о том, что КГА не является исполнительным органом государственной власти, уполномоченным осуществлять контроль и согласование размещения объектов благоустройства, а также благоустройства территорий на предмет их соответствия действующим строительным, инженерным, санитарным нормам и правилам.

Действия Комитета по согласованию размещения объектов благоустройства и благоустройства территории в целях формирования архитектурного облика Санкт-Петербурга соответствуют действующему законодательству.

В связи с чем основания для проведения служебной проверки отсутствуют.

Председатель Комитета -
главный архитектор Санкт-Петербурга



О.В. Рыбин