

# ДОЗОР

Межрегиональная общественная  
организация защиты прав и законных  
интересов собственников помещений в  
многоквартирных домах

31.10.2013 № 10-2-174

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

<sup>1</sup>  
Прокурору Санкт-Петербурга  
Литвиненко С.И.  
190000, Санкт-Петербург,  
Почтамтская ул., д.2/9

**КОПИЯ:**  
Вице-губернатору Санкт-  
Петербурга  
Лавленцеву В.А.  
191060, Санкт-Петербург,  
Смольный

## ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРЕСТУПЛЕНИИ

Межрегиональная общественная организация по защите прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах «Дозор» (далее – МОО «Дозор») представляет интересы граждан - собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2., которые столкнулись с многочисленными нарушениями действующего законодательства, с умышленным пренебрежением председателем Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Рыбиным О.В. своими должностными обязанностями, что причинило существенный вред законным правам и интересам граждан и государства.

Указанные ниже факты и обстоятельства дают достаточные основания усматривать в действиях руководителя Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга признаки уголовно-наказуемых деяний, что вынуждает нас обратиться в органы прокуратуры.

22 августа 2013 года МОО «Дозор», действуя в защиту интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Коломяжский, д.15, корп.2, лит. А, обратилось в адрес Председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Рыбина О.В. с заявлением (исх. № 08-6-125 от 22 августа 2013 года) по вопросам нарушения действующего законодательства при согласовании размещения объектов потребительского рынка, а также благоустройства территории по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., уч. 83 (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А), кадастровый номер 78:34:4104А:38.

В указанном заявлении МОО «Дозор», ссылаясь на многочисленные нарушения действующего законодательства, регулирующего правоотношения в области целевого использования земельного участка, просил провести служебную проверку изложенных в заявлении обстоятельств на предмет выявления фактов незаконных действий, связанных с согласованием должностными лицами Управления ландшафтной архитектуры Комитета по градостроительству и архитектуре проектной документации, разрешающей использование

вышеуказанного земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и зарегистрированными ограничениями (обременениями) права, по результатам проверки установить и привлечь к ответственности должностных лиц Управления, виновных в выявленных нарушениях, а также принять комплекс мер реагирования, в том числе обеспечить отмену согласования Проекта благоустройства территории с устройством декоративного ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский пр., уч. 83 (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А) (исх. № 29889/э от 21 июня 2013 года) и пресечь дальнейшие действия, направленные на согласование в отношении указанного участка проектной документации, позволяющей использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и зарегистрированными ограничениями (обременениями) права.

В ответе № 1-4-49512/юр от 20 сентября 2013 года Председатель Комитета – главный архитектор Рыбин О.В., установив отсутствие нарушений в действиях должностных лиц Управления ландшафтной архитектуры Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, по согласованию размещения на земельном участке объектов благоустройства и благоустройства территории, сообщил об отсутствии оснований для проведения служебной проверки.

МОО «Дозор» полагает, что председателем Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Рыбиным О.В., при рассмотрении обращения исх. № 08-6-125 от 22 августа 2013 года либо в силу корыстной или иной личной заинтересованности, либо вследствие недобросовестного или небрежного отношения к службе не были надлежащим образом исполнены его должностные обязанности.

Так, согласно п.4.5. Положения о Комитете по градостроительству и архитектуре, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19 октября 2004 года №1679 (далее – Положение) Председатель Комитета руководит деятельностью Комитета и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комитет задач и осуществление его полномочий. Более того, в силу п. 4.7. Положения Председатель Комитета применяет меры дисциплинарного взыскания к гражданским служащим и работникам Комитета.

В первую очередь, заявитель полагает, что, председателем Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Рыбиным О.В., до настоящего времени, возможно, незаконно не было обеспечено надлежащее исполнение Комитетом возложенных на него задач. Так, Рыбиным О.В., возможно, не были предприняты эффективные меры, направленные на отмену согласования Проекта благоустройства территории с устройством декоративного ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский пр., уч. 83 (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А) (исх. № 29889/э от 21 июня 2013 года), повлекшего



использование вышеуказанного земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и зарегистрированными ограничениями (обременениями) права.

По мнению заявителя, выводы председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Рыбина О.В., изложенные в ответе № 1-4-49512/юр от 20 сентября 2013 года и по своей сути обосновывающие законность согласования Комитетом указанного Проекта благоустройства (исх. № 29889/э от 21 июня 2013 года), основаны на неправильном толковании положений действующего законодательства, регламентирующего спорные правоотношения, и противоречат фактическим обстоятельствам.

Указанный вывод подтверждается следующим:

1. В обоснование отсутствия оснований для проведения служебной проверки Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Рыбин О.В. ссылается на необоснованность ссылки МОО «Дозор» на Закон Санкт-Петербурга от 16 февраля 2009 года № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», и соответственно приходит к выводу о невозможности применения положений указанного Закона в отношении некапитальных объектов, в том числе павильонов.

Вместе с тем, необходимо учитывать, что в силу положений ст. 11.1 ЗК РФ земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральным законодательством.

Незаконные, по мнению заявителя, действия должностных лиц Управления ландшафтной архитектуры Комитета по градостроительству и архитектуре по согласованию Проекта благоустройства совершены в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:34:4104А:38 по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., уч. 83 (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А), принадлежащего ранее на праве собственности ООО «СпортТайм+», с 14 июня 2013 года – ООО «Согласие».

В силу абз. 2 ст. 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства, является в соответствии со ст. 1 ЗК РФ одним из основных принципов земельного законодательства.

Статья 7 ЗК РФ определяет категории земель в РФ по их целевому назначению, и пп. 2 п. 1 указанной статьи в частности относятся земли населенных пунктов.

В соответствии с ч. 2 ст. 7 ЗК РФ земли, указанные в п. 1 указанной статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливается федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Согласно п. 9 ст. 1 ГрК РФ виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются градостроительным регламентом, которые в свою очередь устанавливаются правилами землепользования и застройки (п. 8, 9 ст. 1, п. 2 ст. 30).

Законом Санкт-Петербурга № 29-10 от 16 февраля 2009 года утверждены Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Указанные правила обязательны к исполнению физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Санкт-Петербурга.

Согласно ст. 1 Закона № 29-10 от 16 февраля 2009 года Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, иными федеральными законами, Уставом Санкт-Петербурга, Законами Санкт-Петербурга, в соответствии с положениями Генерального плана Санкт-Петербурга, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Санкт-Петербурга, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Одновременно положениями ч. 4 ст. 2 Закона № 29-10 установлено, что действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, расположенные в границах территориальных зон, за исключением приведенного в вышеуказанной норме закона исчерпывающего перечня земельных участков.

Спорный земельный участок имеет общие границы с земельным участком, на котором расположен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, который расположен по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2, отнесен к землям населенных пунктов, предназначен для размещения жилого дома (жилых домов).

Принимая во внимание, что земельный участок 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А) не является тем земельным участком, на который не распространены положения Закона № 29-10 от 16 февраля 2009 года и соответственно требования Правил землепользования и застройки, то соответственно ограничения использования спорного земельного участка в соответствии с видом его разрешенного использования, установленные требованиями Правил землепользования и застройки, должны применяться в отношении вышеуказанного земельного участка.



Одновременно следует учитывать, что на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0410401:38, наложен ряд обременений, а именно охранная зона тепловых сетей площадью 1 045 кв.м., охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 24 кв.м., зона градостроительных ограничений площадью 1 560 кв.м., охранная зона канализационных сетей, площадью 4 кв.м., охранная зона канализационных сетей площадью 2 кв.м., право прохода - весь.

Указанный земельный участок находится в пределах территориальной зоны ТУ – зона улично-дорожной сети города – городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения (ст. 38 Правил землепользования и застройки, утв. Законом Санкт-Петербурга № 29-10 от 16 февраля 2009 года), при этом предназначен в частности для размещения объектов трубопроводного транспорта (п. 4 ст. 39 Правил землепользования и застройки).

Вместе с тем, градостроительные регламенты зоны улично-дорожной сети города, зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, утвержденные указанными Правилами землепользования и застройки, которыми закреплены исчерпывающие перечни основных и условно разрешенных видов использования земельных участков, не предусматривают размещение в указанных зонах объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, включая размещение временных нестационарных объектов.

Однако указанное при рассмотрении заявления МОО «Дозор» (исх. № 08-6-125 от 20 сентября 2013 года) Председателем Комитета Рыбиным О.В. учтено не было, а потому вывод о не распространении Закона № 29-10 от 16 февраля 2009 года в отношении некапитальных объектов не свидетельствует о законности действий должностных лиц Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, связанных с фактическим разрешением использования земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А) для осуществления торговой деятельности, и соответственно возможности размещения торгового оборудования.

Кроме того, Председатель Комитета Рыбин О.В., ограничивая распространение действия вышеуказанного закона в отношении земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге, не учел, что смежным по отношению к спорному земельному участку является земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, на который также распространяется действие Правил землепользования и застройки.

Председателем Комитета Рыбиным О.В. не дана оценка действиям должностных лиц Комитета, связанных с разрешением использования спорного земельного участка для осуществления торговой деятельности с возможностью размещения торгового оборудования, применительно к положениям ст. 6 Правил землепользования и застройки, устанавливающей минимальный отступ от стены многоквартирного дома 15 к. 2 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге в размере 10 м. при ширине спорного участка 4,5-10 м.

При этом необходимо учитывать, что на Комитет по градостроительству и архитектуре, как на исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, который проводит единую государственную политику и осуществляет государственное управление в сфере градостроительства и архитектуры в Санкт-Петербурге (п.п. 1.1, 1.2 Положения о Комитете по градостроительству и архитектуре, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19 октября 2004 года № 1679), возложена обязанность по соблюдению и исполнению требований Правил землепользования и застройки в Санкт-Петербурге, однако данная обязанность Комитетом исполнена не была. Председателем Комитета Рыбиным О.В. не были предприняты меры по предотвращению возможно незаконных действий по согласованию Проекта благоустройства, совершенных Комитетом в нарушение требований, уставленных Правилами.

2. Выводы Председателя Комитета Рыбина О.В. о том, что при согласовании возможности размещения в охранных зонах тепловых сетей объектов благоустройства должностными лицами Комитета не должны учитываться положения действующего законодательства, регламентирующего правила охраны сетей, не свидетельствуют о законности действий должностных лиц Комитета, допустивших возможность размещения в охранной зоне тепловых сетей торгового оборудования, поскольку Правила землепользования и застройки, обязательные для применения должностными лицами Комитета, также запрещают размещение в зоне ТИ1-1 (зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности) торговых павильонов.

Кроме того, в силу п.п. 3, 17 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев. Работникам предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, должна быть обеспечена возможность беспрепятственного доступа к объектам тепловых сетей, находящихся на территории других предприятий, для их обслуживания и ремонта.

Пунктом 33 Приказа Госстроя РФ от 21 апреля 2000 года № 92 «Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ» установлено, что в процессе эксплуатации тепловых сетей должна быть обеспечена их охрана, которая включает в себя комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на ограничение хозяйственной деятельности в охранной зоне тепловых сетей, и осуществляется в объеме требований «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей» и утверждаемых на их основе органами местного самоуправления Правил охраны тепловых сетей. Для обеспечения сохранности тепловых сетей должны

устанавливаться охранные зоны, в пределах которых ограничивается хозяйственная деятельность.

Согласно кадастровой выписке на земельный участок кад.№78:34:4104А:38, из 1576 кв.м. площади земельного участка 1045 кв.м. составляет охранный зона тепловых сетей, что свидетельствует о запрете размещения на земельном участке временных объектов, что соответственно исключает и возможность проектирования такого размещения.

Одновременно выводы председателя Комитета Рыбина О.В. о том, что Комитетом было согласовано размещение объекта благоустройства – павильона, при размещении которого применение законодательства об охране тепловых сетей не требуется, противоречит требованиям Типовых правил охраны тепловых сетей, которые прямо запрещают возведение временных строений в пределах охранных зон тепловых сетей.

Кроме того, о нарушении указанных Правил самим фактом размещения торгового павильона в охранный зоне тепловых сетей свидетельствуют и неоднократные предписания ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» в адрес собственника земельного участка об освобождении охранный зоны от торговых павильонов на перекрестке пр. Испытателей и Коломяжского пр. (Предписание от 07 июля 2011 года, 01 октября 2012 года).

Таким образом, действия должностных лиц Комитета по градостроительству и архитектуре, которые неоднократно согласовали возможность размещения в охранный зоне тепловых сетей временных объектов, предназначенных для осуществления торговой деятельности, и которым было достоверно известно о зарегистрированном обременении спорного земельного участка в виде охранный зоны тепловых сетей, направлены не на ограничение хозяйственной деятельности в охранный зоне тепловых сетей, а наоборот, на придание неправомерным действиям собственника участка легитимного характера.

При этом действия должностных лиц Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, которые на протяжении нескольких лет систематически разрешают использование земельного участка для осуществления торговой деятельности путем размещения торгового оборудования в охранный зоне тепловых сетей, по своей сути направлены на воспрепятствование сотрудникам коммунальных служб обслуживать переданные им на баланс тепловые сети. Кроме того, необходимо учитывать, что до сведения Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга неоднократно доводилась информация о выдаче предписаний ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» в адрес собственника о демонтаже установленного павильона, однако при очередном согласовании проекта благоустройства должностные лица Комитета указанное во внимание не приняли, как и не принял во внимание и Председатель Комитета Рыбин О.В. при рассмотрении заявления МОО «Дозор» от 22 августа 2013 года.

3. Не могут свидетельствовать о законности действий должностных лиц Комитета и выводы Рыбина О.В. о неприменении Закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиП



2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в отношении торгового павильона, не являющегося объектом капитального строительства, поскольку требования указанных нормативных актов в заявлении МОО «Дозор» применялись в отношении именно многоквартирного дома 15 к. 2 лит. А по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге, расположенного на земельном участке, который имеет смежные границы со спорным.

Указанный многоквартирный дом обладает всеми признаками здания, определенными в ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и соответственно нормы указанных нормативно-правовых актов направлены на обеспечение безопасности эксплуатации именно многоквартирного дома, и применяются именно в отношении многоквартирного дома.

При этом, собственники и владельцы помещений многоквартирного дома обладают безусловным правом на безопасное владение и пользование принадлежащим имуществом, которое обеспечивается посредством именно соблюдения требований ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений», СНИП 2.07.01-89\*, ФЗ «Технический регламент о пожарной безопасности», нарушение которых со стороны должностных лиц Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга создает угрозу повреждения, уничтожения, гибели имущества в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Таким образом, само по себе размещение торгового павильона, иного торгового оборудования, а также установка иных форм внешнего благоустройства, ограничивающих проезд к зданию – многоквартирному дому 15 к. 2 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге, в нарушение приведенных нормативно-правовых актов, а именно в 50-метровой зоне, обеспечивающей безопасную эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, влияет на обеспечение безопасности эксплуатации дома в связи с возникновением угрозы затруднения своевременности прибытия к месту возможного пожара подразделений государственной противопожарной службы, организации первоочередных спасательных работ и тушение пожаров, создает реальную угрозу разрушения имущества.

4. Нельзя согласиться и с выводом Председателя Комитета Рыбина О.В. о невозможности применения положений СНИП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в отношении отдельных объектов благоустройства, поскольку положения указанного СНИП, направленные также на обеспечение безопасности эксплуатации зданий и сооружений, применялись заявителем, как уже указывалось выше по тексту, в отношении многоквартирного дома.

При этом следует учитывать, что Правительством РФ издано распоряжение от 21 июня 2010 года утверждающее перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Закона № 384-ФЗ от 30 декабря 2009 года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Пунктом 57 названного распоряжения к таким стандартам отнесены СНИП 2.07.01-89, утвержденные

Постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 года № 78 (в ред. Постановления Госстроя России от 20 августа 1993 года № 18-32).

При таком положении, должностные лица Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга при согласовании возможности размещения на спорном земельном участке торгового оборудования, малых архитектурных форм и ограждения должны были учитывать положения СНиП 2.07.01-89\*, запрещающие установку объектов благоустройства в 50-метровой зоне, обеспечивающей безопасную эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2, лит.А.

5. Не может свидетельствовать о законности действий должностных лиц Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и выводы Председателя Комитета Рыбина О.В. о том, что требование об исключении возможности размещения на тротуарах в непосредственной близости от остановочных пунктов городского пассажирского транспорта объектов мелкорозничной торговли не реализуется по причине отсутствия его легального закрепления.

При этом необходимо учитывать, что Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30 ноября 2004 года № 1885 «О размещении и оборудовании павильонов ожидания городского пассажирского транспорта» установлена обязанность Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга в месячный срок в установленном порядке утвердить Регламент, положения которого обязательно будут предусматривать условие об исключении возможности размещения на тротуарах в непосредственной близости от остановочных пунктов городского пассажирского транспорта объектов мелкорозничной торговли.

Председателем Комитета Рыбиным О.В. в обжалуемом ответе указано, что регламент разработан Комитетом, но не утвержден. Таким образом, на протяжении практически 10 лет со дня предписания осуществить действия по утверждению регламента, Комитетом указанное не исполнено, что позволяет должностным лицам Комитета не учитывать требования Правительства Санкт-Петербурга, изложенные в Постановлении № 1885 от 30 ноября 2004 года, и совершать действия, направленные на согласование возможности размещения торгового оборудования на тротуаре в непосредственной близости от остановки ожидания городского транспорта.

Кроме того, сам по себе факт отсутствия утвержденного Комитетом регламента не свидетельствует об отсутствии легального закрепления запрета возможности размещения торгового оборудования в непосредственной близости от остановочных пунктов ожидания городского пассажирского транспорта, поскольку указанным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30 ноября 2004 года данный запрет установлен, положения регламента, подлежащего утверждению Комитетом, должны содержать указанный запрет, что не оспаривается Председателем Комитета Рыбиным О.В.



6. Выводы Председателя Комитета Рыбина О.В. об отсутствии обязанности должностных лиц Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга осуществлять проверку соответствия возможности проектирования и размещения объектов благоустройства на конкретном земельном участке требованиям не только Регламента внешнего благоустройства Санкт-Петербурга, но требованиям иного действующего законодательства в области градостроительной деятельности, строительным, инженерным, санитарным, ведомственным нормам и правилам, а пределы компетенции Комитета ограничены согласованием и оценкой объемно-пространственного решения объекта благоустройства и оборудования городской среды на соответствие архитектурному облику противоречат требованиям действующего законодательства.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона «Об архитектурной деятельности в РФ» от 18 октября 1995 года № 169-ФЗ архитектурно-планировочное задание представляет собой комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Пунктом 3 статьи 3 упомянутого Закона установлено, что архитектурно-планировочное задание выдается по заявке заказчика (застройщика) органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В абзаце 5 приведенной нормы, предусмотрено, что в выдаче архитектурно-планировочного задания может быть отказано, если намерения заказчика (застройщика) противоречат действующему законодательству, нормативным правовым актам, градостроительным нормативам, положениям утвержденной градостроительной документации, правилам застройки города или иного поселения.

Однако указанное Председателем Комитета Рыбиным О.В. при рассмотрении заявления МОО «Дозор» от 22 августа 2013 года не учтено, выводы об отсутствии обязанности при выдаче архитектурно-планировочного задания и проекта благоустройства территории с устройством ограждения учитывать требования градостроительного и земельного законодательства не подтверждены Рыбиным О.В. положениями закона.

При этом ссылка Председателя Комитета Рыбина О.В. на п. 2.1 Положения о Комитете по градостроительству и архитектуре, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19 октября 2004 года № 1679, не подтверждает вывод об отсутствии обязанности Комитета учитывать нормы градостроительного и земельного законодательства, поскольку указанный пункт Положения предусматривает, что задачей Комитета также является и разработка и реализация мероприятий, направленных на проведение государственной политики



Санкт-Петербурга и осуществление государственного управления в области градостроительства.

Кроме того, обращаем внимание, что в заявлении МОО «Дозор» от 22 августа 2013 года в соответствии с положениями Распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 23 сентября 2002 года № 1784-ра «О мерах по усилению контроля за состоянием внешнего благоустройства Санкт-Петербурга» было приведено обоснование того, что проектирование и возможность размещения на конкретном земельном участке объекта внешнего благоустройства поставлена в зависимость не только от соблюдения требований Регламента, но и градостроительного законодательства, действующих строительных, инженерных, санитарных и иных ведомственных норм и правил.

Вместе с тем, Председатель Комитета Рыбин О.В. выводы, изложенные в заявлении МОО «Дозор» от 22 августа 2013 года не опроверг, и при этом не учел, что п.п. 3.1, 9.1 Регламента установлено, что создание и установка элементов внешнего благоустройства должны вестись в соответствии с согласованной проектной документацией, а проектирование внешнего благоустройства осуществляется в соответствии с требованиями Регламента с соблюдением градостроительного и историко-культурного законодательства РФ и Санкт-Петербурга, действующих строительных, инженерных и иных ведомственных норм и правил, и что контроль за их соблюдением возложен именно на Комитет по градостроительству и архитектуре.

7. Одновременно необходимо обратить Ваше внимание, что Председатель Комитета Рыбин О.В., делая вывод о законности действий должностных лиц Комитета, допустивших согласование проектной документации, разрешающей использование земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А) не в соответствии с целевым назначением и зарегистрированными ограничениями (обременениями) права, не принял во внимание и не дал оценку тому обстоятельству, что решением Кировского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-2424/2013 удовлетворены иски требования Прокурора Приморского района Санкт-Петербурга к собственнику земельного участка об устранении нарушений действующего земельного законодательства, выразившихся в использовании указанного земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, а именно для осуществления торговой деятельности.

Также при рассмотрении заявления МОО «Дозор» от 22 августа 2013 года со стороны Председателя Комитета Рыбина О.В. остались не оцененными обстоятельства нарушения требований пожарной безопасности, выразившееся в частности несоответствием фактического расстояния от торгового павильона до жилого дома. Факты нарушения требований пожарной безопасности подтверждаются самим фактом привлечения собственника земельного участка к административной ответственности за правонарушение, предусмотренное ст. 20.4 КоАП РФ.

При этом, сам собственник земельного участка, а также ряд государственных органов обосновывает законность действий по установке объектов благоустройства и использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, а именно для осуществления торговой деятельности, именно наличием согласованного Управлением ландшафтной архитектуры Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга архитектурно-планировочного задания и проекта благоустройства территории с устройством декоративного ограждения.

При таких обстоятельствах именно согласовательные действия должностных лиц Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга создают благоприятную среду собственнику для реализации противозаконных действий в части использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением.

При указанных выше обстоятельствах, возникают достаточные основания полагать, что председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Рыбин О.В. либо в силу корыстной или иной личной заинтересованности, либо вследствие недобросовестного или небрежного отношения к службе возможно незаконно не исполнил или ненадлежащим образом исполнил свои должностные обязанности по обеспечению надлежащего исполнения Комитетом при согласовании Проекта благоустройства возложенных на него задач по соблюдению градостроительного и историко-культурного законодательства РФ и Санкт-Петербурга, действующих строительных, инженерных и иных ведомственных норм и правил.

Кроме того, заявитель полагает, что, председателем Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Рыбиным О.В., либо в силу корыстной или иной личной заинтересованности, либо вследствие недобросовестного или небрежного отношения к службе надлежащим образом возможно не исполнены обязанности по осуществлению надзора за действиями должностных лиц Управления ландшафтной архитектуры Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. Так, до настоящего времени не применены меры дисциплинарного взыскания к должностным лицам, допустившим возможно незаконные действия по согласованию проектной документации, фактически разрешающей собственнику земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А), который является охранной зоной тепловых, канализационных сетей, сетей связи и сооружений связи, зоной градостроительных ограничений, и который в полном объеме обременен правом свободного прохода.

Непринятие своевременных мер со стороны контролирующего государственного органа по привлечению к ответственности виновного лица за допущенные нарушения закона, влечет за собой чувство его безответственности и

вседозволенности, что также создает благоприятные условия для совершения новых правонарушений.

Таким образом, возникают достаточные основания полагать, что в действиях председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Рыбина О.В. возможно содержатся признаки преступлений, предусмотренных ст.285, 286, 293 УК РФ.

Противоправные, по нашему мнению, действия и бездействие председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Рыбина О.В., существенно нарушают законные права и интересы граждан, создают угрозу их здоровью и безопасности при проходе по указанной выше территории, подрывают у населения доверие к органам власти.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Зарегистрировать настоящее заявление в качестве сообщения о преступлении в соответствии с требованиями, предусмотренными Приказом Генпрокуратуры РФ от 27.12.2007 г. №212 «О порядке учета и рассмотрения в органах прокуратуры Российской Федерации сообщений о преступлениях»;
2. Принять установленные законом меры, направленные на проведение по настоящему заявлению проверки в порядке ст.144-145 УПК РФ
3. О принятых мерах в установленный законом срок уведомить МОО «Дозор» для доведения до сведения граждан.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копия обращения ООО «Дозор» исх. № 08-6-125 от 22 августа 2013 года с приложением;
2. Копия ответа Комитета по градостроительству и архитектуре № 1-4-49512/юр от 20 сентября 2013 года.

Более полную информацию Вы можете получить на сайте <http://www.oodozor.ru/>

С уважением,

Президент МОО «Дозор»




В.Г.Сергеев