

ДОЗОР

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

Коломяжский пр., д. 15, к. 2, лит. А, Санкт-Петербург, 197348
Тел./Факс (812)303-26-74

E-mail: info@oodozor.ru, <http://www.oodozor.ru/>
ИНН/КПП 7814290767/781401001, ОГРН 1127800008401

06.05.2014 № 05/14-6-94

На №

от

Начальнику Государственной
административно-технической
инспекции Санкт-Петербурга

Санкт-Петербург, Литейный пр., д.
36

ЗАЯВЛЕНИЕ

о применении мер административного реагирования по фактам нарушения действующего
законодательства

В МОО «Дозор» обратились граждане, указывая, что 06 мая 2014 года на территории земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А) напротив центрального входа в ТК «Купеческий двор» неустановленными лицами установлен объект благоустройства в виде торгового павильона.

Земельный участок 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А), собственником которого является ООО «Согласие», имеет общие границы с земельным участком, на котором расположен многоквартирный жилой дом по указанному адресу, относится к землям населенных пунктов и предназначен для размещения жилого дома. На земельный участок 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.

В результате незаконной установки объекта благоустройства в виде торгового павильона нарушено право свободного прохода граждан по прилегающей к многоквартирному дому территории, созданы препятствия в обслуживании тепловых сетей, обеспечивающих дом, нарушено право граждан на безопасную эксплуатацию принадлежащих им объектов недвижимости, нарушены Правила пожарной безопасности в РФ.

Кроме того, 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

Государственного транспортного (п. 4 ст. 39 Правил землепользования и застройки).
техническая инспекция

Вх. №

01-03-1623/14-0-0 08.05.14

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.**

Таким образом, указанные ограничения использования земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А) не допускают возможности установки на нем объектов мелкорозничной торговли, в связи с чем действия, связанные с установкой торгового павильона противоречат действующему законодательству и целевому использованию указанного земельного участка.

При этом в соответствии со ст. 42 Земельного Кодекса РФ собственники 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.

Ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению установлена положениями ст. 8.8 КоАП РФ.

Одновременно следует учитывать, что согласно п. 1.2 Регламента внешнего благоустройства Санкт-Петербурга, статьей 2 Закона № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» оборудование для уличной торговли, в том числе павильоны, киоски, лотки, ларьки, палатки, торговые ряды, прилавки отнесены к объектам внешнего благоустройства.

При таком положении Регламент внешнего благоустройства Санкт-Петербурга, утвержденный распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 23 сентября 2002 года № 1784-ра, дополняет систему требований к внешнему благоустройству Санкт-Петербурга и указывает, что создание и установка элементов внешнего благоустройства должны вестись в соответствии с согласованной проектной документацией, которая утверждается КГА по согласованию с отраслевыми и территориальными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга (п.п. 3.1, 7.1 Регламента).

Вместе с тем, какие-либо сведения о наличии согласованной в установленном действующим законодательством порядке проектной документации на установку торгового павильона на земельном участке 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А) отсутствуют.

При этом невозможность использования указанного земельного участка для осуществления мелкорозничной торговли путем установки объектов благоустройства в виде торговых павильонов подтверждена вступившим в законную силу решением Кировского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-22424/2013 от 02 июля 2013 года.

Кроме того, письмом от 01 февраля 2008 года №1-4-4393/5 Комитет по градостроительству и архитектуре сообщил, что Комитет не имеет оснований согласовывать размещение торгового оборудования, торговых киосков и т.п. на данной территории, поскольку указанный участок расположен в зоне напряженного движения автотранспорта и пассажиропотоков, а также в охранной зоне прокладки инженерных коммуникаций.

За нарушение указанных требований действующего законодательства, в частности за самовольную установку объекта благоустройства, ст. 16 Закона Санкт-Петербурга от 31 мая 2010 года № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» предусмотрена административная ответственность.

Также в подтверждение законности проведения работ по установке ограждения по периметру земельного участка собственником участка осуществлено информирование граждан посредством письменного объявления о том, что временное ограждение устанавливается на основании ордера на производство плановых работ №У-478 от 05.02.2014, выданного Государственной административно-технической инспекцией Санкт-Петербурга (далее – ГАТИ, инспекция) на срок с 06.02.2014 по 30.06.2014 года.

Однако следует учитывать, что в соответствии с п.11.2 Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, утвержденных Распоряжением ГАТИ № 4 от 22 января 2008 года (далее Правила № 4) производитель работ, не приступивший к выполнению работ в течение 10 дней с даты начала работ, указанной в ордере, обязан в трехдневный срок возвратить ордер в ГАТИ.

Согласно указанной в объявлении информации производство работ по установке временного ограждения была разрешено собственнику с 06 февраля 2014 года, вместе с тем работы на основании указанного ордера была начаты собственником только по истечении четырех месяцев, а именно 06 мая 2014 года.

При этом, доводы изложенные ГАТИ в ответе № 01-03-1623/14-0-1 от 09 апреля 2014 года о том, что ООО «Согласие» 14 февраля 2014 года приступило к монтажу временного ограждения, которое впоследствии было демонтировано неустановленными лицами опровергаются видеоматериалами, являющимися приложением к настоящему заявлению.

В частности из представленных видеоматериалов следует, что в начале марта 2014 года на протяжении 30 минут неустановленными лицами было установлено несколько полотен ограждения, произведена фотосъемка установленного ограждения, установленные полотна ограждения демонтированы и вывезены за пределы земельного участка.

Таким образом, собственником земельного участка какие-либо работы на основании указанного ордера в установленный Правилами № 4 срок – 10 дней с даты выдачи ордера – начаты не были, что порождает обязанность ООО «Согласие» в срок не позднее 19 февраля 2014 года возвратить выданный ордер в ГАТИ.

Вместе с тем, указанная обязанность собственником не исполнена, ордер в ГАТИ возвращен не был, а сама Инспекция была введена в заблуждение ООО «Согласие» путем предоставления объяснений, которые не соответствуют действительности.

Пунктом 11.2.1 Правил № 4 в случае неисполнения порядка возвращения ордера в установленный в п.11.2 Правил № 4 срок, ГАТИ вправе признать ордер, по которому работы не производились, недействующим в порядке, предусмотренном п.11.3 названных Правил.

Одновременно следует учитывать, что пунктом 6.19 Правил №4 установлено, что в случае проведения работ в охранных зонах существующих объектов инженерной инфраструктуры ордер подлежит обязательной регистрации в организациях-владельцах данных объектов.

В п.3.2.2 Правил №4 также указано, что до начала производства работ ордер ГАТИ должен быть зарегистрирован в организациях, определенных п.6.19 Правил. Без регистрации в указанных организациях производство работ по ордеру запрещено (п. 11.1 Правил № 4).

Однако, несмотря на то, что на земельном участке 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге зарегистрировано обременение в виде охранной зоны тепловых сетей площадью 1 045 кв.м., выданный ГАТИ ордер №У-478 от 05.02.2014 года в ГУП «ТЭК СПб» не зарегистрирован, что подтверждается ответом ГУП «ТЭК СПб» № 02-18/9313 от 02 апреля 2014 года.

При этом п. 11.1.1. Правил № 4 установлено, что в случае выявления факта производства работ по ордеру, в котором отсутствует регистрация, ГАТИ вправе приостановить работы и установить срок для устранения нарушения, а в случае неустранения нарушения в установленный ГАТИ срок признать ордер недействующим в порядке, предусмотренном п. 11.3 настоящих Правил.

Таким образом, действия по установке временного ограждения осуществлены ООО «Согласие» в отсутствие законных оснований, тогда как ответственность за нарушение утвержденных исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга установлена ст. 14 Закона Санкт-Петербурга №273-70 от 31.05.2007 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге».

Поскольку вследствие установки торгового оборудования в виде торгового павильона и ограждения на земельном участке 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А) указанный земельный участок находится в антисанитарном состоянии, создаются препятствия пешеходам для перехода проезжей части, создаются помехи пассажиропотокам, направляющимся к остановкам общественного транспорта, нарушается право свободного прохода, сведения о наличии правоустанавливающих документов на размещение торгового оборудования и ограждения отсутствуют, то с целью полной реализации требований действующего законодательства,

ПРОШУ:

Провести проверку правомерности действий по установке торгового павильона и ограждения на земельном участке 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 к. 2 лит.), кадастровый номер 78:34:4104А:38.

По результатам проверки установить и привлечь виновных лиц, включая собственника земельного участка ООО «Согласие» к предусмотренной законом ответственности за самовольную установку объектов благоустройства, за нецелевое

использование земельного участка, за нарушение правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга.

Принять незамедлительные меры, обеспечивающие демонтаж установленного на земельном участке 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 к. 2 лит.), кадастровый номер 78:34:0410401:38, торгового оборудования в виде торгового павильона и ограждения, и исключающие возможность дальнейшего нарушения законодательства о благоустройстве и землепользовании и не допускающие размещение торгового оборудования и ограждения на указанном земельном участке.

О принятых мерах сообщить заявителю письменно для доведения до сведения граждан.

Приложение:

1. Фотографии
2. Копия письма Комитета по градостроительству и архитектуре от 01 февраля 2008 года №1-4-4393/5.
3. Копия письма ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» № 02-18/9313 от 02 апреля 2014 года
4. Диск с видеозаписью

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

Президент МОО «Дозор»



Сергеев В.Г.