



**Заключение о результатах публичных слушаний  
по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по  
адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.19, литера А.**

Центральный район Санкт-Петербурга

МО Литейный округ

«17» декабря 2010 года.

**Место проведения обсуждения:** Невский пр., дом 176, актовый зал администрации Центрального района, 2 этаж, 07.12.2010 в 17.00.

**Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части:** отступ от границы земельного участка стены здания с окнами с западной и южной стороны участка – 0 метров;

**Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение:** Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д. 19, литера А.

**Заявитель:** ООО «ЛУКСОР».

**Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:**

- Семькина Л.В., Каменноостровский пр., д.2 кв.8 (член СПб РО ВООПИиК);
- Минутина Ю.Л., ул. Тельмана, д.45 к.1, кв.111;
- Елисева А.В., Гражданский пр., д.6 кв.242;
- Щетинина Е.Г.;
- Лобко М.Л.;
- Подколзин С.М. ул. Жуковского д.17 кв.7;
- Забирохин П.Б. пр. Большевиков д.17 кв.340;
- Зеленкова Т.Н. (кв.3), Гутовская Э.Б. (кв.10), Соколова Л.А. (кв.12), ул. Жуковского д.17 (коллективное обращение);
- Зеленкова Т.Н., ул. Жуковского д.17 кв.3;
- Гутовская Э.Б., ул. Жуковского д.17 кв.10;
- Соколова Л.А., ул. Жуковского д.17 кв.12;
- Кудряшова Е.С.;
- Смирнов Е.В., г. Сестрорецк, Дубковское шоссе д.17 кв. 262;
- Новикова Н.О., Перекупной пер., д.15-17 кв.10;
- Болотникова В.А.;
- Воронина Л.А.;
- Векшина Н.А.;
- Васякина И.Г.;
- Волков К.А.;
- Бойкова З.А.;
- Борисов Г.В. г. Сестрорецк, ул. Воскова д.1 кв. 1;
- Большухина Н.С.;
- Киреева Я. В.;
- Климчук М.С.;
- Моисеева Е.И. ул. Жуковского д.20 кв. 80;
- Новикова Н.О. Перекупной пер. д.15-17 кв.10.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д. 19, литера А, с 25.11.2010 по 07.12.2010 проведено:

**1. Информирование заинтересованных лиц:**

1.1. Публикация в газете «Невское время» от 25.11.2010 № 212 (4717).

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, осуществлено путем рассылки писем от 25.11.2010 №3/9837. Осуществлялась расклейка информационного сообщения (объявления), о времени и дате проведения публичных слушаний и проведения экспозиции, на входах в организации и парадные жилых домов в квартале, ограниченном ул. Жуковского, ул. Маяковского, Невским пр., Литейным пр. Так же информационное сообщение размещено в сети Интернет на сайте администрации района.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемые параметры могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров осуществлено путем рассылки писем от 25.11.2010 №3/9837. Осуществлялась расклейка информационного сообщения (объявления), о времени и дате проведения публичных слушаний и проведения экспозиции, на входах в организации и парадные жилых домов в квартале, ограниченном ул. Жуковского, ул. Маяковского, Невским пр., Литейным пр. Так же информационное сообщение размещено в сети Интернет на сайте администрации района.

**1.4. Другие способы информирования:**

Адресная рассылка информационного сообщения от 25.11.2010 №3/9837 в органы исполнительной власти (Комитеты, Муниципальные образования), в Законодательное Собрание Санкт-Петербурга, размещение информационного сообщения в интернете на сайте администрации района. Градостроительная экспозиция была организована в администрации района по адресу: Невский пр., д.176, в фойе у каб.137 с 01.12.2010 по 07.12.2010.

**Состав демонстрационных материалов:**

- 1.заявление ООО «ЛУКСОР» от 08.11.2010 (вх. №84981 КГА от 08.11.2010);
- 2.копия публикации информационного сообщения о проведении публичных слушаний, с указанием выходных данных;
3. пояснительная записка к заявлению;
4. сводное заключение;
5. иные материалы (схема размещения земельного участка).

2. Обсуждение документации проходило по адресу: Невский пр., дом 176, актовый зал администрации Центрального района, 2 этаж, 07.12.2010 в 17.00.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

№ п/п	Замечания и предложения
1.	Аргументируйте необходимость разрешить не делать отступы. Как это повлияет на освещенность квартир?
2.	Волнует, что у нас снижается стоимость жилья, так как добавляется два этажа и солнечного света будет в квартирах меньше. Речь идет об ухудшении наших условий.

3.	Волнует безопасность нашего здания в случае производства работ.
4.	Вас пустил банк в подвал нашего дома?
5.	Оценивалось состояние только 19-го дома?
6.	Фундамент 17-го дома не обследовался?
7.	Хозяева 19-го дома готовы подписать гарантийные письма т.е. застраховать квартиры 17 и 21 дома?
8.	Какая страховая сумма получается?
9.	Вы в наш двор выводите окна со своего здания и еще делаете вход?
10.	В соответствии, с какими нормами и законами Вы выводите окна в наш двор? У нас всегда была брандмауэрная стена.
11.	Меня пугают окна, которые будут смотреть в наш двор. Кроме того, 6 этажей это слишком. Вы ухудшаете условия всему нашему дому.
12.	Представленные основания заявителем не соответствуют требованиям законодательства.
13.	Какие характеристики неблагоприятны для застройки Вашего участка?
14.	Считаем, что предоставление запрашиваемого разрешения ухудшает положение жителей соседних домов.
15.	Предложенный Вами проект противоречит Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга".
16.	Прошу приобщить к протоколу письмо заместителя прокуратора Санкт-Петербурга.
17.	Предлагаю комиссии воздержаться от выдачи разрешения.
18.	Выход во двор дома 17 все-таки будет? Это двери или окна на схеме?
19.	Кто автор этого творения? А Вы в Петербурге бывали? Это не красиво.
20.	Это меня не устраивает вообще, из моего окна можно будет дотянуться рукой до дома.
21.	Как будет проходить строительство?
22.	Строительные работы будут проходить от меня в 40 см.
23.	С 6 мая 2010 года нас мучают вопросы: в результате сноса дома наш дом будет трещать? Врядли Ваши обещания будут выполнены. Что с нами будет? Как нам жить? Дом поведет? К тому же будет подземная парковка.
24.	Кто несет ответственность за муниципальную собственность?
25.	Вы нас подвергаете жуткому существованию с окнами в наш двор.
26.	На улице Жуковского нет новых строений, оставьте ее как есть. Зачем Вы разрушаете то, к чему мы привыкли?
27.	Кто дал право официальным органам подписывать разрешительные документы на эти работы?
28.	Речь идет об отступах? Каких именно?
29.	Вопрос об аварийности дома пока не решен?
30.	Вы все-таки планируете снести здание, восстановит или сохранить его?
31.	До решения прокуратуры Вы планировали снести здание?
32.	Вами были предприняты противоаварийные мероприятия после приобретения этого здания? Какие? Я имею ввиду мероприятия, позволяющие сохранить это здание.
33.	А крыша течет?
34.	Заказчиком каждый раз выступало ООО «ЛУКСОР»?
35.	Хочу заметить, что дом 19 отапливался прошлой зимой.
36.	Считаю, что данный проект ухудшает наши жилищные условия.
37.	Подземный паркинг, сколько Вы будете капать вниз?
38.	Из чего будет надстройка, стекло?
39.	Какая будет высота здания?
40.	Над крышей будет еще стекло?
41.	Как это будет смотреться с ул. Чехова?
42.	Такое количество окон и высота ухудшает положение д.17 по ул. Жуковского. Необходимо уменьшить высоту и количество окон.
43.	Вы не гарантируете сохранность зданий окружающей застройки?
44.	Вы, что собираетесь компенсировать? Разрушения?

45. 1) Сводное заключение КГА не соответствует требованиям Постановления Правительства СПб от 23.06.2009 № 684 и приказа КГА 07.08.2009 № 128: Сводное заключение КГА от 29.11.2010 не содержит сведений о направлении запросов в КУГИ, КГИОП, КПООС, КБДХ, КЭИО и, соответственно, ответов, что противоречит требованиям Постановления Правительства СПб №684 от 23.06.09. Сведения, предоставленные КЗРиЗ, в нарушение требований п. 2.3.2. Постановления Правительства СПб №684 от 23.06.09, не содержат информации о наличии характеристик, неблагоприятных для застройки земельного участка, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров.
- 2) Представленные заявителем основания для предоставления отклонения не соответствуют требованиям к характеристикам земельного участка, неблагоприятным для застройки в соответствии с пунктом 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 3) Основным условием, регламентирующим минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, является обеспечение нормативной инсоляции и освещенности. Материалами экспозиции не подтверждается отсутствие негативного влияния запрашиваемых отклонений на объекты недвижимости, расположенные на сопряженных земельных участках, по указанным параметрам. В частности, отсутствие негативного влияния на объекты, расположенные с западной стороны земельного участка.
- 4) Предоставление разрешения на запрашиваемые отклонения приведет к ограничению прав владельцев смежнорасположенных земельных участков (по западной и южной границам). Помимо окон заявитель планирует и входы-выходы в здание разместить по западной границе участка, что противоречит Правилам землепользования и застройки СПб, т.к. здесь отсутствуют красные линии.
- 5) Предполагаемые проектом решения грубо противоречат режиму зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ 1 (закон СПб №820-7 от 19 января 2009 года, Прил.2, гл.2):
- 3.1. На территории ЗРЗ 1 не допускаются:
- б) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных в случае невозможности ликвидации аварийности и при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки, и объектов исторической застройки, указанных в п. 2.6 приложения 1 к режимам;
- в) на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам, изменение объемно-пространственного и архитектурного решений исторических зданий, строений и сооружений, системы озеленения и благоустройства;
- д) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений и сооружений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- е) устройство постоянных проемов в брандмауэрных стенах, граничащих с соседними участками (по историческому межеванию);...
- 3.3. На территории ЗРЗ 1 устанавливаются предельные параметры высоты в соответствии со схемой 1 приложения 3 к режимам:
- а) для уличного фронта:  
на территории открытых городских пространств, являющихся исторически ценными градостроительными объектами, указанных в приложении 1 к режимам, - высота до карниза и до конька крыши не выше примыкающих зданий...
- Следует отметить, что к уличному фронту относятся и строения, визуально связанные с открытыми городскими пространствами, к которым относятся и скверы (п.2. гл.1, разд. 1 «Режимов...»). Т.о., на лицевой и дворовый фасад (по южной границе участка) распространяются одни и те же ограничения, установленные законом СПб №820-7.
- Предложения:**  
В свете вышеизложенного, предлагаем районной комиссии воздержаться от выдачи рекомендации о предоставлении запрашиваемого разрешения.
46. По результатам общественных слушаний состоявшихся 07 декабря 2010 года в администрации Центрального района Санкт-Петербурга по строительству здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского д.19, считаю, что представленный проект целесообразен. Поддерживаю его реализацию.
47. 1) Согласно пункту 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, «Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация,

инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»

Заявителем такие неблагоприятные характеристики не указаны. В заявлении компании в качестве таковых указаны охранные зоны инженерных сетей и расположение объекта в среде исторической застройки. Однако такие характеристики есть у всех зданий в историческом центре Петербурга, таким образом, делать исключение для данного участка было бы необоснованно.

Ссылка на то, что в южной части здания окна являются существующими, также необоснованна, так как по южной границе здание не доходит до границы земельного участка.

На самих слушаниях заявитель не смог ответить на вопрос, какие характеристики его участка являются неблагоприятными. После длительного совещания в качестве ответа был указан малый размер земельного участка, что не является основанием, так как минимальный размер для данной зоны не установлен ПЗЗ. Не указано это и в документах заявителя. Однако в качестве первоначального ответа представитель заявителя Л. Ронин честно сказал, что неблагоприятных характеристик нет, а на слушания они вышли потому, что «комиссия сказала, что необходимо пройти процедуру публичных слушаний».

Считаю, что данная ситуация грубо противоречит букве и духу Градостроительного кодекса. Оснований для запрашивания отклонения от предельных параметров нет.

2) Разрешение запрашивается для реализации проекта, грубо противоречащего режиму зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ 1 (закон СПб №820-7 от 19 января 2009 года) (пункты несоответствия выделены жирным шрифтом).

3.1. На территории ЗРЗ 1 не допускаются:

б) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных в случае невозможности ликвидации аварийности и при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки, и объектов исторической застройки, указанных в п. 2.6 приложения 1 к режимам;

в) на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам, изменение объемно-пространственного и архитектурного решений исторических зданий, строений и сооружений, системы озеленения и благоустройства;

д) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений и сооружений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) устройство постоянных проемов в брандмауэрных стенах, граничащих с соседними участками (по историческому межеванию);...

3.3. На территории ЗРЗ 1 устанавливаются предельные параметры высоты в соответствии со схемой 1 приложения 3 к режимам:

а) для уличного фронта:

на территории открытых городских пространств, являющихся исторически ценными градоформирующими объектами, указанных в приложении 1 к режимам, - высота до карниза и до конька крыши не выше примыкающих зданий...

В частности, запрос на отступ 0 м с южной стороны участка уже предполагает, что существующая стена здания не будет сохранена.

Согласно письму заместителя прокурора Санкт-Петербурге А.Д. Корсунова 7-2885-2010 от 15.11.2010 (прилагается), существующее здание не является аварийным, возможность и невозможность ликвидации аварийности соответственно тоже не рассматривалась. В настоящее время решение о признании здания аварийным и подлежащим сносу отменено, однако реализация проекта предусматривает снос существующего здания. Нарушен и п. 3.3 – из представленного эскиза видно, что здание предполагается выше обоих примыкающих зданий.

Таким образом, законные основания для реализации строительного проекта, ради которого запрашивается отклонение от предельных параметров, отсутствуют.

3) Не представлен расчет необходимого количества машиномест. Предполагается строительство подземного паркинга на 18 мест. Согласно ПЗЗ количество машиномест должно быть не менее 1 места на 5 сотрудников плюс машиноместа для посетителей. Таким образом, предполагается, что в здании будут работать не более 90 человек, т.е. 15 человек на этаж. Очевидно, что данный расчет занижен.

Согласно гл. 10 части II ПЗЗ, не более 50% машиномест может быть размещено за пределами территории земельного участка. Однако сделана оговорка, что такое размещение должно быть обосновано «наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения в границах квартала». Такое обоснование не представлено, и очевидно, что на ул. Жуковского и Чехова возможность для размещения дополнительных машиномест отсутствует. Ситуация с парковкой автомобилей на этих улицах и так уже очень напряженная, найти парковочное место в

	<p>рабочее время практически невозможно. Строительство 6-этажного банковского комплекса усугубит эту ситуацию.</p> <p>В связи с вышеизложенным прошу комиссию отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.</p>
48.	<p>Я, Лобко Марина Леонидовна, житель города Санкт-Петербурга с 1985 года ознакомилась с материалами экспозиции по дому на улице Жуковского 19. Считаю целесообразным снос здания, которое представляет угрозу для жителей нашего города своим аварийным состоянием.</p>
49.	<p>1) Сводное заключение КГА не соответствует требованиям Постановления Правительства СПб от 23.06.2009 № 684 и приказа КГА 07.08.2009 № 128: Сводное заключение КГА от 29.11.2010 не содержит сведений о направлении запросов в КУГИ, КГИОП, КПООС, КБДХ, КЭИО и, соответственно, ответов, что противоречит требованиям Постановления Правительства СПб №684 от 23.06.09. Сведения, предоставленные КЗРиЗ, в нарушение требований п. 2.3.2. Постановления Правительства СПб №684 от 23.06.09, не содержат информации о наличии характеристик, неблагоприятных для застройки земельного участка, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров.</p> <p>2) Представленные заявителем основания для предоставления отклонения не соответствуют требованиям к характеристикам земельного участка, неблагоприятным для застройки в соответствии с пунктом 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>3) Основным условием, регламентирующим минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, является обеспечение нормативной инсоляции и освещенности. Материалами экспозиции не подтверждается отсутствие негативного влияния запрашиваемых отклонений на объекты недвижимости, расположенные на сопряженных земельных участках, по указанным параметрам. В частности, отсутствие негативного влияния на объекты, расположенные с западной стороны земельного участка.</p> <p>4) Предоставление разрешения на запрашиваемые отклонения приведет к ограничению прав владельцев смежно-расположенных земельных участков (по западной и южной границам).</p> <p>5) Предполагаемые проектом решения грубо противоречат режиму зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ 1 (Закон СПб №820-7 от 19 января 2009 года, Прил.2, гл.2), что подтверждено письмом заместителя прокурора Санкт-Петербурге А.Д. Корсунова 7-2885-2010 от 15.11.2010.</p> <p>3.1. На территории ЗРЗ 1 не допускаются:</p> <p>б) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных в случае невозможности ликвидации аварийности и при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки, и объектов исторической застройки, указанных в п. 2.6 приложения 1 к режимам;</p> <p>в) на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам, изменение объемно-пространственного и архитектурного решений исторических зданий, строений и сооружений, системы озеленения и благоустройства;</p> <p>д) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений и сооружений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;</p> <p>е) устройство постоянных проемов в брандмауэрных стенах, граничащих с соседними участками (по историческому межеванию);...</p> <p>3.3. На территории ЗРЗ 1 устанавливаются предельные параметры высоты в соответствии со схемой 1 приложения 3 к режимам:</p> <p>а) для уличного фронта: на территории открытых городских пространств, являющихся исторически ценными градоформирующими объектами, указанных в приложении 1 к режимам, - высота до карниза и до конька крыши не выше примыкающих зданий...</p> <p>В настоящий момент решение о признании д. 19 по ул. Жуковского аварийным и подлежащим сносу отменено. Таким образом, отсутствуют законные основания для реализации строительного проекта, ради которого запрашивается отклонение от предельных параметров.</p> <p>В связи с вышеизложенным прошу комиссию воздержаться от выдачи положительной рекомендации по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров.</p>
50.	<p>Направляем Вам свои замечания по результатам общественных слушаний по вопросу реконструкции жилого дома по адресу ул. Жуковского д. 19 (дом Юргенса).</p>

Представленный проект ухудшает условия проживания жильцов нашего дома, в том числе и наши. Не достаточно внимания уделено безопасности нашего дома, так выводы о состоянии фундамента и несущих конструкций нашего дома №17 сделаны на основании обследования дома 19, по аналогии.

Увеличение этажности пристройки дома 19 существенно ухудшает освещенность нашей квартиры и затеняет двор. Мы теряем больше 4 часов солнца, нарушатся архитектурные пропорции и двор станет темным «колодцем».

Огромное количество окон, выведенных на территорию нашего двора, создают дискомфорт из-за маленькой площади дворовой территории. Кроме того большое неудобство создает близкое расположение спроектированных окон к нашим существующим. Менее 1,5 метров.

Много сил и времени жильцами нашего двора было положено на работу по установке ворот для исключения проникновения посторонних лиц на территорию нашего двора и котельной. Однако проектом предусмотрен выход из здания прямо на территорию нашего двора, что обременит территорию, сделает невозможным парковку личного транспорта жильцов нашего дома и превратит наш двор в проходной.

Обещания сохранения фасада в историческом виде не состоятельны, поскольку согласно представленному проекту со стороны ул. Жуковского расположены въезд на подземную парковку, въезд во встроенный гараж и центральный проход в здание (длина фасада примерно 33 метра), что существенно меняет внешний вид здания и не соответствует его историческому облику. В заверения автора проекта о том, что его откровенно уродливую надстройку из стекла и бетона с улицы никто не увидит, тоже верится с трудом, поскольку даже невооруженным взглядом видно, что она спроектирована слишком близко к краю крыши.

Не учтено место расположения мусорных баков для бытовых отходов наших и предполагаемого учреждения. В настоящее время наш бак расположен вдоль глухой стены дома 19. Свои бытовые отходы при данном проекте «Жуковского 19» может хранить либо в нашем дворе, что создаёт дополнительное неудобство, либо на территории больницы, что вряд ли допустит лечебное учреждение.

В связи с вышеизложенным предлагаем:

1. Отклонения от предельных разрешенных отступов от границ участка не допускать.
2. Отправить проект на доработку.
3. Исторический фасад дома сохранить без изменений.
4. Этажность не менять.
5. Возможность размещения окон и выхода на территорию двора дома 17 исключить.
6. Представить доказательства обеспечения мер безопасности жильцов и имущества дома 17 во время производства строительных работ.

51. 1) Обращаю внимание на то, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, запрашиваемое ООО "Луксор", прямо противоречит требованиям закона "О ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ..." (закон СПб № 820-7 от 19 января 2009 года).

Согласно закону СПб №820-7 от 19 января 2009 года улица Жуковского отнесена к числу композиционно-завершенных открытых городских пространств, где охраняются объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства - отступ от границы земельного участка с южной стороны участка 0 метров связано с изменением габаритов здания, что входит в очевидное противоречие с законом СПб №820-7.

2) Предусмотренная проектом надстройка здания также приводит к изменению объемно-пространственной композиции и габаритов здания, что неизбежно вступает в противоречие с требованиями закона СПб №820-7.

В связи с вышеизложенным прошу комиссию отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

52. Жильцы дома №17 по улице Жуковского, проживающие в квартирах №№ 3, 10, 12 возражают против предоставления проектировщику нового строительства по улице Жуковского дом 19 отклонения от предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции «Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 метра» (Пункт 3 ст. 1 Приложения 3 закона «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 16.02.2009 №29-10).

Считаем, что предоставление проектировщику нового строительства по улице Жуковского дом 19 минимального отступа — 0 метров приводит к значительному ухудшению жилищных условий

граждан нашего дома, в том числе:

- позволяет увеличивать этажность реконструируемого дома № 19,
- позволяет проектировать окна и двери на торцевой стене дома №19, выходящей во двор нашего дома,
- позволяет проектировать подземный паркинг под домом №19, - а именно эти «реконструкции» 3-х этажного дома Юргенса сделают нашу жизнь невыносимой, а облик нашего города далеким от исторической застройки Санкт-Петербурга.

53. 1. Считаю недопустимым снос дома №19 по ул. Жуковского. Оставление фасадной стены в современном архитектурном обрамлении звучит издевательски по отношению к историческому зданию, еще недавно памятнику архитектуры.
2. Новый 6-и этажный дворовый флигель вместо старого 4-х этажного, выходящего во двор дома № 17 глухой стеной, имеет по 12 окон на 5-и этажах. На первом этаже предусмотрены, якобы, запасные выходы прямо во двор нашего дома. Это, во-первых, закрывает дневной свет и делает из нашего двора колодец. Во-вторых, окна этого флигеля выходят прямо на наш дворовый флигель и рядом стоящий уличный фасад. И там, и там окна будут смотреть в окна напротив. В третьих, выход, даже запасной, делает наш двор уже собственностью дома № 19. Рядом с выходами уже ничего ставить нельзя, даже мусорный бак. Который, вопреки всем санитарным нормам, будет стоять под окнами нашего дома.
- Рассматриваю эту часть проекта как неуважение и издевательство над жильцами дома № 17.
3. Разрушение дома №19, постройка более тяжелых и высоких зданий, а также постройка подземной парковки, приведет к разрушению нашего дома, не имеющего сегодня существенных дефектов.
4. Словесные обещания представителей фирмы ООО «Луксор» применить новые технологии, которые не нанесут ущерба соседним зданиям, голословны и полностью противоречат их обещаниям о компенсации причиненного убытка.
5. Полностью голословны словесные обещания о компенсации причиненного убытка - потерь в случае разрушения наших квартир, не подкрепленные официальным оформлением документов за подписью гаранта, например солидного банка.
- Возможен также вариант страховки всех квартир от последствий сноса дома № 19 в имеющем хорошую репутацию страховом агентстве.
- Также хочется отметить, что с мая этого года это уже вторые представители фирмы ООО «Луксор», не имеющей даже своего офиса. Завтра они разрушат дом № 19, а потом исчезнут, как и предыдущие. Получается что-то вроде пирамиды «МММ».
6. Представленный проект очень напоминает гостиничный комплекс, а не финансово-банковское помещение, требующее специально оборудованных помещений.
7. Очень прошу всех экспертов этого проекта не допускать разрушение дома № 19. Пусть его отреставрируют и используют не как новострой, а как раритет.
54. По результатам общественных слушаний по дому Юргенса и по общественным слушаниям по Жуковского 19. Просмотрев представленную экспозицию в администрации Центрального района по реконструкции дома 19 по ул. Жуковского считаю, что проект хороший и его надо поддержать. Считаю, что дом разрушается и его надо снести. Построить на его месте новое здание. Выражаю свое согласие с представленным проектом.
55. Я, Смирнов Евгений Владимирович, коренной житель Санкт-Петербурга, проживающий по адресу: г. Сестрорецк, Дубковское шоссе д.17 кв.262, ознакомился с экспозицией посвященной общественным слушаниям дома №19 по ул. Жуковского. На мой взгляд проект хороший, сохраняющий облик города.
56. По предложенному проекту реконструкции дома №19 по улице Жуковского будет построен 6-ти этажный дом с подземным паркингом на месте прежнего 3-х этажного. Также вместо глухой брандмауэрной стены, выходящей в наш двор, проектируется стена с 12-ью окнами на каждом этаже, то есть всего 60 окон. При этом наш 4-х этажный дом всего 27 окнами смотрящими на торцевую стену дома №19 будет значительно затенен. Кроме того, все окна моей квартиры, выходящие во двор придется занавешивать шторами, потому что расстояние до торцевой стены дома №19, сплошь застекленной, составляет не более 20 метров. Таким образом, естественная освещенность в моей квартире уменьшается, как минимум, на 30%, а значит, мои жилищные



условия значительно ухудшатся.

Также протестую против строительства запланированного подземного паркинга в доме №19, что неизбежно приведет к появлению трещин в несущих конструкциях и перекрытиях нашего дома и заставит жильцов дома № 17 в течение, как минимум, 5 лет не спать спокойно. Заявления представителя фирмы ООО «Луксор» о предоставлении компенсаций в случае появления трещин в наших квартирах, возникших по вине застройщика, на сегодняшний день документально ничем не подкреплены.

Считаю, что для сохранения прежних жилищных условий проживающих в нашем доме граждан должны быть оставлены без изменений основные габаритные размеры дома №19, в том числе:

- этажность реконструируемого дома №19 не должна превышать 4-х этажей,

- не должно быть запроектировано окон и дверей на торцевой стене дома №19, выходящей во двор дома №17,

- не должна быть запроектирована подземная парковка под домом №19.

У меня вообще сложилось впечатление, что при проектировании нового здания интересы жильцов нашего дома не рассматривались, а проектировщики руководствовались лишь желанием и рекомендациями фирмы ООО «Луксор» построить дом №19 наиболее привлекательным, чтобы затем подороже его продать.

57. По предложенному проекту реконструкции дома №19 по улице Жуковского дворовый корпус 3-х этажей будет снесен и на его месте построен 6-и этажный с подземным паркингом. Вместо глухой брандмауэрной стены, выходящей в наш двор, проектируется стена с 12-ью окнами на каждом этаже.

Все окна моей квартиры выходят во двор и увеличение высоты вновь возводимого корпуса, находящегося на расстоянии не более 20 метров, уменьшает естественную освещенность квартиры минимум на 30%, а наличие окон на бывшей глухой стене дома №19 естественно приведет к просматриваемости квартиры с противоположной стороны и вызовет необходимость зашторивать окна. Все это значительно ухудшит жилищные условия моей семьи.

Считаю, что для сохранения прежних жилищных условий проживающих в нашем доме граждан должны быть оставлены без изменений основные габаритные размеры дома №19, в том числе:

- этажность реконструируемого дома №19 не должна превышать 4-х этажей,

- не должны быть запроектированы окна и двери на стене дома №19, выходящей во двор дома №17.

Также мы против строительства подземного паркинга в доме №19, что однозначно приведет к образованию трещин в несущих конструкциях и перекрытиях в нашем доме.

58. Я Новикова Нина Олеговна, проживаю по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., д.15-17 кв.10, как частное лицо присутствовала 07.12.2010 на слушаниях обсуждаемом проекте по ул. Жуковского д.19. Я считаю, проект отличный, и мне кажется, что, хоть в нем присутствуют небольшие переделки здания (увеличение здания на этаж), это благоприятно повлияет на внешний образ улицы. Тем более, на сколько я поняла, если снести здание это может неблагоприятно повлиять на соседние дома. А так же проект за сохранение исторического фасада и это тоже плюс. В общем и целом проект выполнен целесообразно.

59. По результатам общественных слушаний по дому Юргенса считаю, что проект хороший и его надо поддержать.

60. Ознакомившись с проектом реконструкции жилого дома №19 по ул. Жуковского, считаю, что проект очень хороший, сохранен фасад здания, запроектирован подземный паркинг для автомобилей, что существенно повлияет на облик ул. Жуковского и исключит парковку автомобилей в первой полосе движения.

61. Рассмотрев экспозицию дома Юргенса, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского д.19, считаю, что проект достойный, появится новый и крепкий дом, вместо разрушающегося.

62. Присутствуя на общественных слушаниях и рассмотрев экспозицию, выставленную в администрации Центрального района по реконструкции дома 19 по ул. Жуковского (Юргенса) выражаю свое согласие с представленным проектом. Проект интересный и нужный для города.

63. Присутствуя на общественных слушаниях, я убедился в том, что собственники здания по ул. Жуковского д.19 лит. А абсолютно адекватны в своем проекте. Выражаю свою поддержку ООО «Луксор». Город должен обновляться.

64. Я житель города Санкт-Петербурга Бойкова Зинаида Алексеевна крайне недовольна внешним видом существующего здания по адресу ул. Жуковского дом 19. Хотелось бы видеть центр города в его историческом облике.

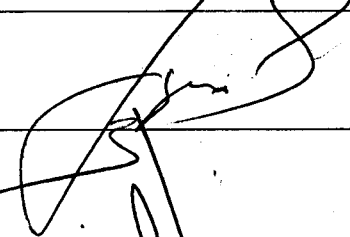
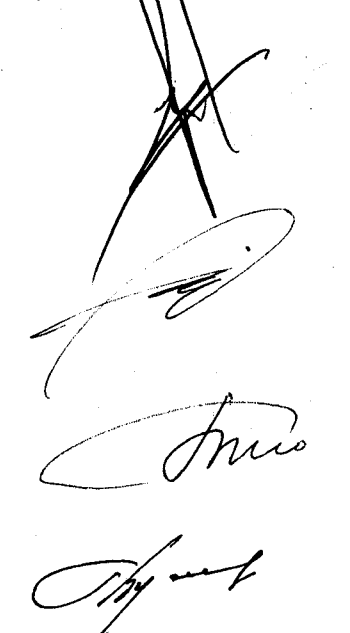
65. Я Борисов Григорий Викторович, житель Курортного района Санкт-Петербурга. Проживаю по адресу: Сестрорецк, ул. Воскова д.1 кв.1. С проектом банка по ул. Жуковского д.19 ознакомился,

	возражений не имею.
66.	Ознакомившись с экспозицией посвященной дому №19 по ул. Жуковского считаю, что проект очень хороший и полностью соответствует облику нашего прекрасного города.
67.	Я, Киреева Яна Владимировна, житель города Санкт-Петербурга, не против того, чтобы старые здания центра города были отреставрированы и перестроены в красивом современном стиле.
68.	Я, Климчук Максим Сергеевич, проживающий в Санкт-Петербурге с 1993 г., присутствовал на общественных слушаниях в администрации Центрального района г. Санкт-Петербурга, посвященных ул. Жуковского д. 19, и ознакомился с представленной экспозицией. В связи с этим не возражаю против реконструкции данного здания, т.к. не считаю, что данный проект меняет внешний облик данной улицы и как-либо отразится на жизни жителей соседних зданий. Даже наоборот, при постройке там банка будет чистота и порядок.
69.	Рассмотрев экспозицию, выставленную в Администрации Центрального района по реконструкции дома 19 по ул. Жуковского (Юргенса), считаю, что проект хороший и его надо поддержать.
70.	Я Новикова Нина Олеговна, присутствовала вчера 07.12.2010 на слушаниях по дому находящемуся по ул. Жуковского д.19. Считаю, что реконструкция здания благотворно повлияет на внешний образ улицы и на исторический. Снос здания приведет к неблагоприятным последствиям, в силу возраста соседних домов. Проект считаю полностью целесообразным и продуманным, который не в коем мере не повлияет на жизнь людей из соседних и близлежащих домов.

Список отклоненных замечаний и предложений:

№	Замечания и предложения	Основание для отклонения
№/п	нет	нет

**Выводы по результатам публичных слушаний:** Предлагаем комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга отказать в выдаче запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.19, литера А.

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Центральному району		Жуков В.Б.
Заместители председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Центральному району:		Овчинников М.Е.
начальник отдела строительства и землепользования администрации Центрального района Санкт-Петербурга		Меншикова Т.Б.
главный специалист отдела развития административных районов Санкт-Петербурга Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга		Резанова Т.Ю.
Члены районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Центральному району		Бусаргина И.А.

Фатеева С.И.

Биджиева Ф.Б.

Кутыева Е.В.

Фомина М.В.

Егорова А.Ю.

Агейчик Е.В.

Маслолеткин В.А.

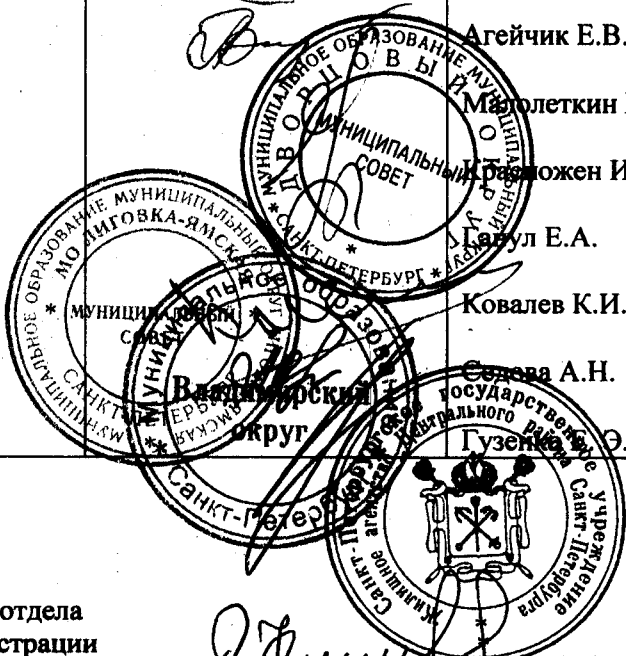
Козможен И.Ю.

Лагул Е.А.

Ковалев К.И.

Седова А.Н.

Гузенко Э.



составил ведущий специалист отдела  
землеустройства и землепользования администрации  
Центрального района

*Я.В. Яцишин*  
Яцишин Н.В./