



# Слушания, ставшие публичными...

## проблема

**«Наконец-то будет рассматриваться не временный регламент застройки, а значит, будет о чем написать», — обрадовалась я и записала: «16.06.08 — слушания проекта планировки». Признаться, не могла даже подумать, что в конечном итоге материалов окажется так много, что проблемой станет не отыскать интересное, а выбрать самое важное.**

### Перед началом

До заседания я решила поближе рассмотреть планируемые к обсуждению документы, выставленные на обозрение на втором этаже здания администрации Курортного района. К моему удивлению, в этот раз они вызвали любопытство не только у меня. Пока их фотографировала, по одному и группами к стенду подходили люди и что-то выискивали на нем, негромко перешептываясь.

Хотела спросить, что их привлекло, но, глянув на часы, поняла, что пора поспешить в зал заседания. Там должны были состояться публичные слушания проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный Водосливным каналом, ул. Инструментальщиков, Транспортной ул., границей зоны инженерно-транспортной инфраструктуры «И1» и берегом Финского залива в Сестрорецке.

На лестнице я влилась в небольшую группу возбужденных мужчин разного возраста, двигавшихся со мной в одном направлении. Привыкнув к тому, что на общественных обсуждениях за редким исключением компания собирается примерно одна и та же: комиссия, заказчики, проектировщики и иногда я, даже представить себе не могла, что все мы идем на одно мероприятие. «Это я удачно зашла», — подумалось на входе в переполненный зал.

Таких публичных слушаний в Сестрорецке не было с момента обсуждения Генерального плана Санкт-Петербурга. С листком бумаги в руках в растерянности оглядывал людей один из организаторов слушаний. Его можно было понять — составить список присутствующих в этот раз не представлялось возможным. Тем не менее мероприятие началось.

### Власть помогает понять

Заместитель главы администрации Курортного района Александр СКВОРЦОВ, председательствовавший на слушаниях, сказал следующее: «Я не знаю, может быть, вас дезинформировали, поэтому сегодня необычно большое количество жителей здесь собралось. Обычно у нас на временный регламент застройки приходят 2—3 человека».

С грустью подумаешь, какое же огромное количество граждан оказались «дезинформированы» нашей газетой, используя

щей в своих материалах официальные расылки, интернет-портал администрации Санкт-Петербурга и текст на стенде, выставленном на втором этаже здания администрации. Во всех этих материалах было указано, что на публичных слушаниях 16 июня в 16.00 будет представлен проект планировки и проект межевания указанной территории.

Александр Скворцов пояснил: «Проект планировки, который планировалось заслушать, с обсуждения снят в связи с тем, что сейчас вводятся поправки в Генплан, и поэтому все публичные слушания, связанные с поправками в Генплан, снимаются с рассмотрения для того, чтобы внести корректировку в проектную документацию. Мы сегодня будем рассматривать только временный регламент застройки территории, о которой идет речь. Это значит, обсуждению подлежит зонирование территории и параметры ее застройки — высота и габариты. Все другие вопросы сегодня в рамках публичных слушаний обсуждаться не будут». И добавил: «Если вы хотите обсудить вопросы частного характера, а я понял, здесь собрались потенциальные гаражники, я готов после публичных слушаний ответить на все ваши вопросы».

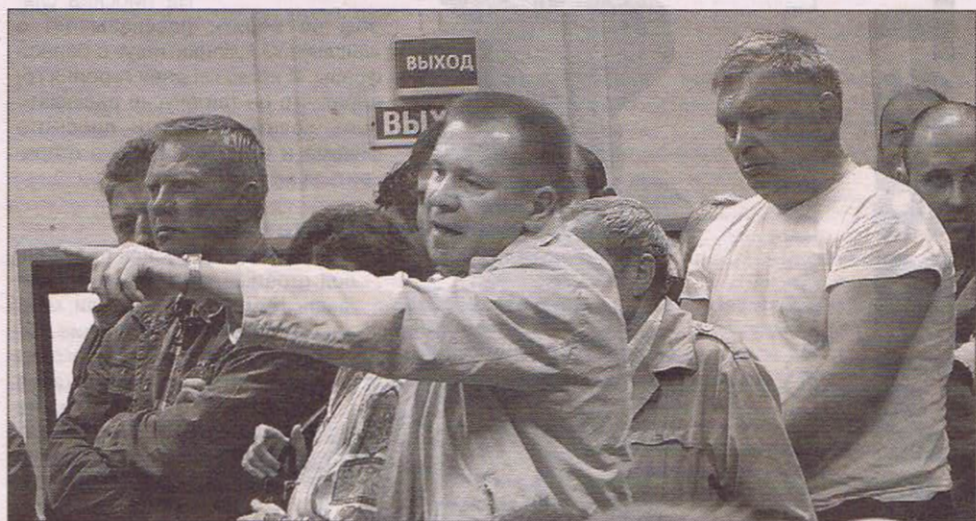
Дальше стало понятно, что заставило людей оставить работу и дела и прийти в администрацию. Вплотную к обсуждаемой территории примыкал земельный участок гаражного кооператива «Сестрорецк», члены которого сплоченным коллективом и прибыли на общественные обсуждения в надежде получить полную информацию о судьбе своего объединения и личных строений. Шум в зале нарастал, и Александр Скворцов, отложив начало слушаний, стал отвечать на вопросы жителей, хотя это и не относилось к проблеме, заявленной в повестке. Но замглавы района все-таки решил поговорить про гаражи и разъяснить позицию властей и ее планы. Тем более что тема эта актуальна сейчас для многих районов Петербурга. И Курортный район оказался в их числе.

Но первым в наступившей тишине, вызвавшим новый шквал эмоций в зале, прозвучал вопрос о сносе хрущевок, который задала пожилая женщина с первого ряда. Александр Скворцов в очередной раз объяснил, что «на сегодняшний день никакой речи о сносе хрущевок в Курортном районе не ведется».

### Будущее гаражного кооператива

Вопрос о судьбе гаражного кооператива стал вторым и основным, другие были лишь его производными.

Опуская эмоции выступающих, скажу, что спрашивали о том, готов ли район к тому, что все машины (а гаражных мест в этом кооперативе — 2500) «приедут к исполкому, останутся под окнами жилых домов, на детских площадках, на газонах и создадут проблемы правоохранительным органам». О том, что Сестрорецку нужно: яхт-клуб или гаражи. Откуда взяться «свободным землям» на территории гаражного кооператива. Почему город



считает использование земли под гаражами неэффективным. Будет ли продлена аренда земли, занимаемой кооперативом. Можно ли узаконить пользование земельным участком кооператива. Нужно ли будет за месяц аренды места в паркинге платить столько же, сколько в кооперативе за год. Может ли кооператив быть инвестором.

Из ответов заместителя главы администрации Курортного района собравшиеся узнали, что «на сегодняшний день гаражный кооператив «Сестрорецк», конкретно его председатель, который организовал сбор вас здесь сегодня на эту встречу, находится под следствием» в связи с незаконным строительством на территории, занимающей площадь порядка 2 га.

В ответе комитета по градостроительству и архитектуре сказано, что «об узаконивании под действующие гаражи этой территории речи быть не может», потому что по Генеральному плану зона, на которой расположены гаражные новостройки, отнесена к зеленым насаждениям и застройке не подлежит.

Согласно городской адресной программе, составленной по указанию губернатора еще два года назад, гаражный кооператив «Сестрорецк» имел высокие шансы продлить договор аренды еще на 10 лет, но выявленные нарушения дискредитировали правление и позволили наложить вето на решение этого вопроса.

К тому же «продление сроков краткосрочной аренды в настоящий момент губернатором запрещено по всему городу».

### Переход на паркинги

Также поставлена задача разработать программу строительства паркингов, куда будут переводиться гаражные кооперативы. Однако «на сегодняшний день конкретных сроков сноса гаражей и строительства паркингов нет».

«Вся земля, где находится гаражный кооператив, — это свободная земля для инвесторов. Мы имеем право держать такую территорию под гаражи по временной аренде до тех пор, пока не будет заявлено строительство на этом месте капитального сооружения, то есть пока не придет инвестор. На сегодняшний день никаких заявок на эту территорию не поступило. Гаражи не будут сноситься до тех пор, пока не будут построены места для всех гаражников в нужном количестве. Это условие администрации любому инвестору, который придет на это место».

Район готовит адресную программу «строительства муниципальных бесплатных паркингов. Окончательно на сегодняшний день программа не утверждена, но уже в стадии завершения проект на улице Коммунаров, предполагается такое строительство на улице 1 Мая, на Спортивной улице в Зеленогорске».

Один из жителей, получив утвердительный ответ на вопрос о том, может ли гаражный кооператив сам стать инвестором, попросил администрацию района «сберечь эту землю для гаража», а заместителя главы администрации — ждать «инвестиционную заявку от гаражного кооператива».

Глава Муниципального совета Сестрорецка Андрей ВИШНЕВСКИЙ обратился к администрации района с просьбой подсказать, «как дальше себя правильно вести и как узаконить данную территорию»; также поступило предложение создать инициативную группу, которая бы от имени кооператива принимала участие в решении всех вопросов, затрагивающих интересы владельцев гаражей.

Это предложение было поддержано заместителем главы администрации Курортного района: «Создавайте инициативную группу, с которой будем активно работать и искать пути решения этой проблемы. Я согласен постоянно встречаться и информировать ваш актив о том, как решается вопрос. Но еще раз говорю: и в этом году, и в следующем, и даже через год речи о том, что будут сноситься гаражи, не стояло».

### О планировке — позже

На этом вечер ответов и вопросов закончился, и началась непосредственно процедура общественных слушаний.

Странное впечатление произвела представительница комитета по градостроительству и архитектуре, разработчица временного регламента застройки Вера БЕЛЯКОВА, читающая подготовленный текст, запинаясь, допускающая неточности, делая пропуски, и, после напоминания о них районным архитектором Натальей Золотницкой, возвращающаяся к неосвещенным вопросам. У большинства сложилось впечатление, что она просто не готова к докладу по теме слушаний.

Неожиданно представитель КГА вдруг сказала: «Я боюсь перейти на проект планировки». А жаль. Интересные объекты значились на эскизе планировки территории, вместе с информацией о его слушаниях выставленном в зале на втором этаже администрации. Это здание гостиницы, комплекс яхт-клуба, база клуба виндсерфинга, кафе на 35 мест, поле для мини-гольфа, чайные павильоны с открытыми площадками, открытый спортивно-пляжный комплекс, здание кегельбана, крытая прогулочно-обзорная галерея, шахматный домик, музыкальный павильон, оранжерейный комплекс с открытыми выставочными площадками, тепличное хозяйство и даже туалет. Было бы что обсудить и помимо гаражной темы.

Впрочем, это обсуждение только откладывается. Может, это и не так плохо — есть время подготовиться конкретные вопросы и избавиться от лишних эмоций.

Нонна ГАРАСЕВА  
Фото автора