



**ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПРОКУРАТУРА
ПРИМОРСКОГО РАЙОНА**

ул. Омская, д. 5, лит. А,
Санкт-Петербург, Россия, 197343

Председателю ТСЖ «Фортис»
Семенцовой В.В.
tsgfortis@mail.ru

17 08.2021 № 2843Ж2021

На № _____ от _____

Ваши два обращения, зарегистрированные в прокуратуре района 19.07.2021 и 29.07.2021, рассмотрены.

Проведённой проверкой установлено, ранее проезд к многоквартирному жилому дому по адресу: Санкт-Петербург, ул. Земледельческая, д. 5, корпус 2, литер. А (далее – Участок 1) со стороны улицы Земледельческая осуществлялся по территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004009:4240 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Земледельческая, д.5, лит. А (далее – Участок 2). Участок 2 находится в частной собственности юридического лица ООО «ГАМП».

Согласно распоряжению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.04.2019 № 158-рзк ограничения в использовании Участка 2 в виде прохода (проезда) сняты.

В настоящее время собственником ведутся работы по установке ограждения на Участке 2. Срок окончания работ - 01.10.2021. По информации Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (далее – КГА), проект благоустройства элементов благоустройства в части размещения декоративного ограждения по периметру Участка 2 указанным органом согласован. Оформление ордера Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (далее – ГАТИ) на проведение указанных работ в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875 (далее – Правила) не требуется.

Также установлено, что на территорию ограниченную Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул., в границах которой расположен Участок 2, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 №929 утверждён проект планировки с проектом межевания (далее – ППТ и ПМ). В указанном ППТ и ПМ обозначен въезд на внутриквартальную территорию с ул. Земледельческой, при этом данный въезд не предусматривает транзит по территории Участка 2. Внутриквартальный проезд в составе ППТ и ПМ непосредственно к многоквартирному дому, расположенному на Участке 1, отсутствует. Часть Участка 2 дорогой общего пользования не является.

Таким образом, нарушений градостроительных норм и требований законодательства о землепользовании не выявлено.

ВС 123005

Вместе с тем установлено, что при проведении работ по благоустройству на Участке 2 производителем работ ИП «Осипов Д.В.» допущены нарушения требований Правил. По фактам выявленных нарушений в отношении ИП «Осипов Д.В.» ГАТИ 29.07.2021 возбуждены дела об административных правонарушениях по п. 3 ст. 14, п. 4 ст. 14, п. 11 ст. 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 №273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге».

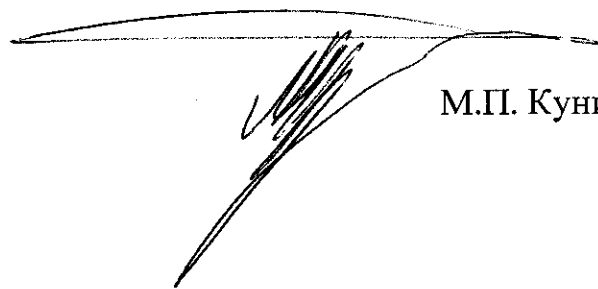
Также в ходе проверки установлено, что ОНДПР по Приморскому району УНДПР ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу, проведено обследование жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Земледельческая, д. 5, корп. 2, лит. А, в результате которого установлено, что для обеспечения проезда пожарных машин к указанному многоквартирному дому имеется проезд, соответствующий требованиям пп. «а» п. 8.1 Свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям». Нарушений законодательства о пожарной безопасности в части обеспечения проезда спасательной техники не выявлено. Свободный проход и проезд на Участок 1 к многоквартирному дому по адресу: Санкт-Петербург, ул. Земледельческая, д. 5, корп. 2, лит. А осуществляется с ул. Сердобольской.

Одновременно разъясняю, что в соответствии со ст. 274 ГК РФ, собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута) по соглашению, а в случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута, по решению суда.

Таким образом, Вы не лишены права обращения в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве.

Данный ответ Вы вправе обжаловать вышестоящему прокурору либо в суд в установленном законом порядке.

Заместитель прокурора района
младший советник юстиции



М.П. Куницкий