



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный, Санкт-Петербург, 191060
 Тел. (812) 576-6977 Факс (812) 576-4049
 E-mail: metelsky@gov.spb.ru
 Сайт: http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00021982 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809257178
 ИНН/КПП 7830002078/782501001

Главе муниципального образования
 Санкт-Петербурга
 поселок Комарово
 В.А. Гуменникову

пос. Комарово, ул. Цветочная,
 д.22, Санкт-Петербург, 197733

18.04.2012 № 11/72-49187

На № _____ от _____

Уважаемый Владимир Аркадьевич!

Рассмотрев по поручению Губернатора Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко Ваше обращение по вопросу передачи земельного участка по адресу: п. Комарово, Большой пр., д. 7, лит. Б в ведение органов местного самоуправления пос. Комарово для создания театрального творческого центра режиссера А. Могучего, историко-культурного центра поселка, и для использования под спортивные цели, и «не передавать данную территорию под строительство гостиничного комплекса из трех коттеджей на 16 человек ООО «ЦУН», сообщаю следующее:

На основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 06.12.2010 № 1608 и в соответствии с Договором аренды от 23.12.10 земельный участок по адресу: п. Комарово, Большой пр., д. 7, лит. Б был предоставлен ООО «Центр управления недвижимостью» для проведения изыскательских работ с целью определения возможности размещения на данном земельном участке гостиницы. Информация о данном предоставлении опубликована в средствах массовой информации.

Комитетом по строительству, в соответствии с Постановлением №1813, была осуществлена публикация информационного сообщения о предстоящем предоставлении земельного участка по адресу Санкт-Петербург, пос. Комарово, Большой пр., дом 7, лит. Б для строительства гостиницы (объекта гостиничного типа) на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга 03.08.2011 г.

После истечения 30-дневного срока информирования населения, распоряжением Комитета по строительству от 15.09.2011 №266, утвержден Акт о выборе земельного участка для строительства объекта по вышеуказанному адресу.

Срок действия данного Акта 3 (три) года со дня вступления в силу указанного распоряжения Комитета.

Администрация Муниципального образования могла в установленном порядке ознакомиться с данной информацией. Дополнительного

Вх. № 217 от 04.04.12
 Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
 поселок Комарово

информирования органов местного самоуправления или проведения публичных слушаний для утверждения Акта выбора земельного участка закон не предусматривает.

В соответствии с Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.04.11 №1175, на основании технического задания Комитета и исходных данных КГИОП от 26.06.2010 № 16-220, ООО «Центр управления недвижимостью», для подтверждения возможности размещения гостиницы на рассматриваемом участке, разработана документация по планировке территории (ППТ и ПМ).

Проектом планировки, с учетом выполненного историко-культурного градостроительного исследования, согласованного КГИОП от 28.02.11 №3-1219, предусмотрена регенерация историко-градостроительной среды путем размещения гостиницы из трех малоэтажных зданий площадью застройки до 150 м.кв., в стиле исторической застройки пос. Комарово.

Требований по восстановлению дачи Барановского КГИОП потенциальному застройщику не устанавливал, однако сохранившиеся элементы планировки дачи (пруд, беседка) учтены при проектировании.

Заключением от 01.03.2011 № 30-1188-1 КГИОП подтвердил соответствие выполненного ППТ и ПМ Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7.

Проектная документация согласована в полном объеме, проведены публичные слушания.

Администрацией Курортного района осуществлено информирование населения о предстоящем предоставлении земельного участка и дате проведения публичных слушаний.

Информационное сообщение опубликовано в газете «Невское время» №135 (48777) от 02.08.2011. Произведена адресная рассылка указанного информационного сообщения в соответствии с п.3 ст.9 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 №400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Организована градостроительная экспозиция в период с 02.08.2011 по 15.08.2011 по адресу: Санкт-Петербург, пос.Комарово, ул.Цветочная, д.22, в помещении муниципального образования пос. Комарово.

В период информирования замечаний и предложений от Муниципального образования пос. Комарово и населения в администрацию Курортного района не поступало.

При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории зафиксированы выступления жителей поселка с предложениями восстановления утраченного объекта культурного наследия.

Однако, в Вашем обращении предлагается использовать земельный участок для размещения театрально-творческого центра в существующем здании, которое не является историческим (б. п/л «Чайка»), сохранить общедоступные спортивные площадки, а также разместить историко-культурный центр.

Предложенное Вами использование территории не предполагает восстановления утраченного объекта культурного наследия, т.е. противоречит предложениям жителей на публичных слушаниях.

В то же время, рассматриваемый участок расположен в границах охранной зоны (ОЗ-1), установленной Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории -Петербурга...». В соответствии с особыми требованиями режима указанной зоны процент застроенной территории участка – не более 10 %, а площадь застройки – не более 150 м.

Таким образом, параметры объектов, предусмотренные разработанным ППТ, строго соответствуют требованиям установленного режима использования территории.

Относительно нахождения футбольного стадиона на рассматриваемой территории сообщая: футбольный стадион, как плоскостной спортивный объект, имеет определенные нормативные параметры и конструкцию.

В соответствии с представленными Вами фотоматериалами можно констатировать факт наличия травяной площадки с установленными воротами и беседкой.

На топографической съемке территория обозначена, как спортивная площадка, границы которой четко не определены.

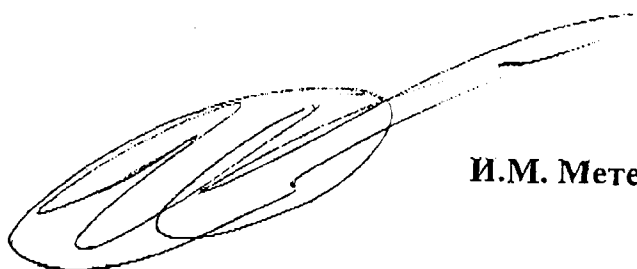
Таким образом, указанная территория может рассматриваться как существующие спортивные площадки в границах участка.

Дополнительно сообщая, что в соответствии Генеральным планом СПб южная часть поселка формируется в основном объектами отдыха, а жилая застройка предусмотрена в северной части поселка, где имеется муниципальный спортивный объект.

Администрация города готова рассмотреть возможность размещения открытых спортивных площадок в южной части поселка на свободной территории, предусмотренной под эти цели.

Дополнительно сообщая, что к вопросу о передаче рассматриваемого земельного участка в ведение муниципального образования пос. Комарово можно будет вернуться по истечении срока действия Акта выбора земельного участка и в случае непредставления его до этого срока ООО «Центр управления недвижимостью (ЦУН)».

**Вице-губернатор
Санкт-Петербурга**



И.М. Метельский