



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**Смольный, Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-6977 Факс (812) 576-4049
E-mail: metelsky@vg.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ruОКПО 00021982 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809257178
ИНН/КПП 7830002078/782501001*27.01.2012 № 11.1-42991*

На № _____ от _____

Депутату Муниципального совета
поселка Комарово,
[REDACTED]Цветочная улица, дом 22,
пос. Комарово, Санкт-Петербург,
197733

Уважаемый [REDACTED]!

Рассмотрев Ваши четыре обращения по вопросу предоставления земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Большой проспект, дом 7, литера Б, поступившие на рассмотрение в Правительство Санкт-Петербурга: два из Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций, одно из Аппарата Правительства Российской Федерации и обращение, направленное Вами в адрес Губернатора Санкт-Петербурга Полтавченко Г.С., сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы, содержащей сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства «Геоинформационная система Санкт-Петербурга», земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Большой проспект, дом 7, литера Б, площадью 22240 кв.м прошел государственный кадастровый учет 13.12.2006 с присвоением ему кадастрового номера 78:38:22223:2. 25.05.2010 в отношении указанного земельного участка зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга.

Земельный участок с кадастровым номером 78:38:22223:2 расположен в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ-1.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.12.2010 № 1608 и договором аренды от 23.12.2010 ООО «Центр управления недвижимостью» разрешено проведение изыскательских работ в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:38:22223:2 в целях определения возможности проектирования и строительства гостиницы (объекта гостиничного типа) в соответствии с утвержденным режимом использования земельного участка.

На основании распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.04.2010 № 1096 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Большим пр., Социалистической ул., границей функциональной зоны «Р2», ул. Артиллеристов, в пос. Комарово в Курортном районе» разработана документация по планировке данной территории.

Проектом планировки, с учетом историко-культурного градостроительного исследования, согласованного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 28.02.2011 № 3-1219, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:22223:2 допускается регенерация историко-градостроительной среды путем размещения гостиницы из трех малозэтажных зданий площадью 150 кв.м в стиле исторической застройки пос. Комарово.

Заключениями КГИОП от 01.03.2011 № 30-1188-1 и от 26.11.2011 № 2-10206-1 подтверждено соответствие выполненного проекта планировки и проекта межевания 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».

наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее – Закон Санкт-Петербурга № 820-7).

Документация по планировке территории согласована с профильными Комитетами Правительства Санкт-Петербурга, в отношении данной документации проведены публичные слушания, документация одобрена на совещании, проведенном в Санкт-Петербургском государственном учреждении «Управление инвестиций», а также на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий».

Распоряжением Комитета по строительству от 15.09.2011 № 266 утвержден Акт выбора земельного участка для строительства гостиницы (объекта гостиничного типа), действующий в течение трех лет в соответствии с приказом Комитета по строительству от 18.02.2011 № 23 «Об утверждении формы акта о выборе земельного участка».

Режим использования земельных участков в охранной зоне ОЗ-1 определяется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Санкт-Петербурга № 820-7. В соответствии с требованиями указанных нормативных правовых актов в границах охранной зоны ОЗ-1 допускается регенерация историко-градостроительной и природной среды в соответствии с особыми требованиями режима охранной зоны. Регенерация историко-градостроительной среды - восстановление методами реставрации, реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структур, композиционных принципов, стилевых характеристик.

На основании изложенного, разработка документации по планировке и межеванию территории, ограниченной Большим пр., Социалистической ул., границей функциональной зоны «Р2», ул. Артиллеристов, в пос. Комарово в Курортном районе, а также подготовка документации для предоставления земельного участка с кадастровым номером 78:38:22223:2 в целях регенерации историко-градостроительной и природной среды не противоречат требованиям действующего законодательства.

Дополнительно сообщая, что акт о выборе земельного участка для строительства действует в течение трех лет с момента вступления в силу решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Повторное рассмотрение вопроса о передаче вышеуказанного земельного участка в ведение органов местного самоуправления поселка Комарово для использования и сохранения существующих на участке детских площадок, спортивных площадок и исторических объектов, возможно в случае невыполнения ООО «Центр управления недвижимостью» в течение трех лет требований, необходимых для подготовки проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении земельного участка для строительства на инвестиционных условиях.

Вице-губернатор
Санкт-Петербурга



И.М. Метельский