



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 315-5216 Факс/модем: (812) 710-4825
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru http://www.kga.neva.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/782501001

05 ДЕК 2011

№ 1071/11-2

На № 2.2-37161 от 14.11.2011

Вх. КГА № 1071/11 от 15.11.2011

Муниципальный совет поселка Комарово

197733, Санкт-Петербург,
пос. Комарово, ул. Цветочная, д.22,
Муниципальный совет поселка Комарово
(для жителей поселка)

Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - Комитет) по поручению И. о. начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Р. Е. Филимонова – Р. В. Пинуса от 14.11.2011, рассмотрел обращение жителей посёлка Комарово, поступившее в адрес Губернатора Санкт-Петербурга Г. С. Полтавченко, по вопросу передачи земельного участка по адресу: п. Комарово, Большой пр., д. 7, лит. Б в ведение органов местного самоуправления посёлка Комарово для использования под спортивные цели и организации музея поселка, сообщает следующее.

Земельный участок по указанному адресу с кадастровым номером 78:38:2223:2 площадью 22 240 кв.м сформирован в 2006 году и является собственностью Санкт-Петербурга (вид разрешенного использования – для размещения гостиниц).

На основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 06.12.2010 № 1608 и в соответствии с Договором аренды от 23.12.2010 земельный участок по адресу: п. Комарово, Большой пр., д.7, лит.Б предоставлен ООО «Центр управления недвижимостью» для проведения изыскательских работ с целью определения возможности размещения на данном земельном участке гостиницы.

На основании распоряжений Комитета 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» по заказу ООО «Центр управления недвижимостью» разработана документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Большим пр., Социалистической ул., границей функциональной зоны «Р2», ул. Артиллеристов, в пос. Комарово в Курортном районе Санкт-Петербурга», для определения возможности размещения гостиницы на рассматриваемом участке.

Проект планировки и проект межевания выполнен в соответствии с документацией территориального планирования и градостроительного зонирования: Генеральным планом Санкт-Петербурга (Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99) и Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», в соответствии с требованиями действующих нормативов и законодательных актов.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» заявленный земельный участок расположен в границах территориальной зоны «ТР3-2» – зоны рекреационного назначения – объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов.

Вх. № 1071/11-2
Внутригородское муниципальное
обозначение Санкт-Петербурга

дачного фонда, с включением объектов инженерной инфраструктуры. Согласно градостроительному регламенту данной зоны вид разрешённого использования «для размещения гостиниц» относится к основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 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" данный земельный участок расположен в охранной зоне объектов культурного наследия – «ОЗ 1», на участке отсутствуют объекты охраны.

Проектом планировки, с учётом 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.

Заключениями от 01.03.2011 № 30-1188-1 и от 26.11.2011 № 2-10206-1 КГИОП подтвердил соответствие выполненного проекта планировки и проекта межевания Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7.

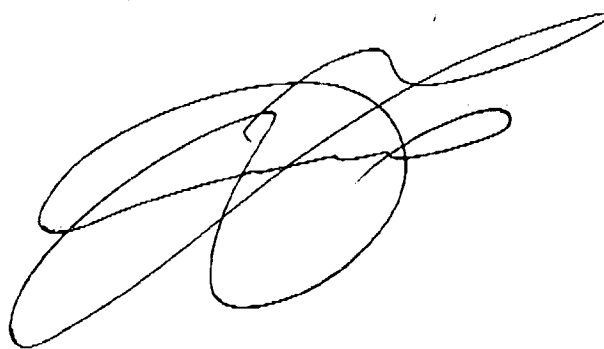
Документация по планировке территории согласована со всеми профильными Комитетами Правительства Санкт-Петербурга, в том числе Комитетом по градостроительству и архитектуре (заключение от 05.09.2011 №1-4-53318/2), и направлена на публичные слушания в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Распоряжением Комитета по строительству от 15.09.2011 № 266 утверждён Акт выбора земельного участка для размещения гостиницы.

Проект планировки и проект межевания прошёл процедуру публичных слушаний, одобрен на совещании, проводимом в Санкт-Петербургском государственном учреждении «Управление инвестиций», на совещании, проводимом у вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р. Е., и готовится к направлению на утверждение Правительству Санкт-Петербурга.

В связи с вышеизложенным, Комитет сообщает, что внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории не целесообразно.

Председатель Комитета



Ю. Е. Киселёва