



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

Слободину В.В.,
п. Комарово, ул. Цветочная, д. 22

пл. Ломоносова, д.2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 315-5216 Факс (812) 710-4803
E-mail kga@kga.gov.spb.ru Сайт http://www.kga.info.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150, ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

16 ЯНВ 2012 № 1198/11-5
На № _____ от _____

Уважаемый Валентин Валентинович!

Комитет по градостроительству и архитектуре (Комитет) по поручению начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е.Филимонова – В.В.Соловьева рассмотрел Ваше обращение 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 пос. Комарово для использования под спортивные цели и организации музея поселка и сообщает:

Земельный участок по указанному адресу с кадастровым номером 78:38:2223:2 площадью 22240 м. кв. сформирован в 2006 году, является собственностью казны Санкт-Петербурга, вид разрешенного использования - для размещения гостиниц. Участок огорожен, под спортивные цели не используется, футбольного поля не имеет.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2008 № 274-44 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" указанный земельный участок расположен в зоне размещения объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанной с обслуживанием данной зоны - РЗ.

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 (ОЗ 1), на участке отсутствуют объекты охраны.

Ранее на рассматриваемой территории располагалась усадьба архитектора Г. Барановского, в настоящее время утраченная.

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 предоставлен ООО «Центр управления недвижимостью» для проведения изыскательских работ с целью определения возможности размещения на данном земельном участке

гостиницы. Распоряжением Комитета по строительству от 15.09.11 № 286 утвержден Акт выбора земельного участка для размещения гостиницы.

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.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со сложившейся планировочной структурой, южная часть поселка сформирована в основном объектами отдыха, а жилая застройка располагается в северной части поселка, где имеется муниципальный спортивный объект.

Кроме того, информация о предоставлении рассматриваемого земельного участка для проведения изыскательских работ и Распоряжение о разработке документации по планировке территории были опубликованы в средствах массовой информации в 2010 году.

Председатель Комитета

Ю.Е. Киселева

Золотницкая Н.Т.
710-44-62

