

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Заместитель главы администрации  
Курортного района  
Санкт-Петербурга



А.Н. Скворцов  
18 июня 2014 года

## **Заключение о результатах публичных слушаний**

### **Курортный район Санкт-Петербурга**

Муниципальное образование город Зеленогорск  
Муниципальное образование город Сестрорецк  
Муниципальное образование поселок Белоостров  
Муниципальное образование поселок Комарово  
Муниципальное образование поселок Молодежное  
Муниципальное образование поселок Песочн<sup>^</sup>ш  
Муниципальное образование поселок Солнечное  
Муниципальное образование поселок Репино  
Муниципальное образование поселок Серово  
Муниципальное образование поселок Смолячково  
Муниципальное образование поселок Ушково

Дата подготовки заключения 18 июня 2014 года

**Полное наименование проекта документации:** проект изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга, разработанный на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга».

**Организатор подготовки документации:** Комитет по градостроительству и архитектуре.

## **Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:**

1. Заявление ЗАО «Санаторий «Северная Ривьера» от 04.06.2014 № 01-25-3969/14-0-0
2. Заявление Фоменко В.В. от 04.06.2014 № 8554/2.9
3. Заявление Депутатов МО пос.Комарово: Яковенко В.В., Слободин В., Торопов И.Е., Журавская А.С. от 05.06.2014 № 01-22-3973/14-0-0
4. Заявление Слободин В.В., Громова С.А., Смирнова Н.П. от 05.06.2014 № 1081/2.9
5. Заявление Серов Ю.С., Чарнецкий А.Д. от 05.06.2014 № 962/2.9.
6. Заявление Нелидов В.В. от 05.06.2014 № 10843/2.9
7. Заявление Слободин В.В., Козинцев А.Г., Светозарова Н.В от 05.06.2014 № 10080/2.9
8. Заявление Лукьянов А.А. от 05.06.2014 № 10841/2.9
9. Заявление ТСЖ «Наш дом» от 05.06. 2014 № 01-25-3974/14-0-0
10. Заявление Поняева Т.Е. от 05.06.2014 № 2205/2.9
11. Заявление Поняев А.И., Поняева С.А. от 05.06.2014 № 2205/2.9
12. Заявление ООО «Рейдер» от 05.06.2014 № 01-25-3975/14 -0-0
13. Заявление ООО «Аргус» от 05.06.2014 № 01-25-3976/14-0-0
14. Заявление ООО «Петербургтеплоэнерго» от 05.06.2014 № 01-25-3977/14-0-0
15. Заявление ООО «Запад Ф» от 05.06.2014 № 01-25-3978/14-0-0
16. Заявление Специализированная группа экологии рядовой архитектуры (Группа ЭРА) от 05.06.2014 № 01-25-3979/14-0-0
17. Заявление ТОО «АЛЕКСГОРСК» от 05.06.2014 № 01-25-3980/14-0-0
18. Заявление ООО «Кристалл» от 05.06.2014 № 01-25-3981/14 -0-0
19. Заявление Минакова И.А. от 05.06.2014 № 10842/2.9.
20. Заявление Мячина Ф.Ф. от 05.06.2014 № 3534/2.9
21. Заявление Кошпармак В.В. от 05.06.2014 № 10770/2.9 , от 07.06.2014 № 10770/2.9
22. Заявление Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга от 03.06.2014 № 01- 24-3910 /14-0-0
23. Заявление Громова С.А. от 05.06.2014 № 6651/2.9
24. Заявление Осипов К.Ю. от 05.06.2014 № 7554/2.9
25. Заявление ООО «Юдаск» от 05.06.2014 № 01-25-4015/14-0-0
26. Заявление ООО «СПб Реновация» от 05.06.2014 № 01-25-4007/14-0-0
27. Заявление Комитет по управлению городским имуществом от 06.06.2014 № 01-24-4013/14-0-0
28. Заявление Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства от 05.06.2014 № 01-28-4011/14-0-0
29. Заявление Попик Т.Б. от 05.06.2014 № 10607/2.9
30. Заявление Движение инициативных граждан за улучшение качества городской среды «Красивый Петербург» от 06.06.2014 № 01-29-4048/14-0-0, от 05.06.2014 № 10845/2.9
31. Заявление Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 06.06.2014 № 01-24-4052/14-0-0
32. Заявление СНТ «Климовец» от 06.06.2014 № 01-25-4050/14-0-0
33. Заявление НСТ ЛКС «Ленэнерго» от 06.06.2014 № 01-25-4049/14-0-0
34. Заявление жителей Приморского района от 06.06.2014 № 10850/2.9
35. Заявление администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 06.06.2014 № 01-23- 1541/14-0-0
36. Заявление ООО «Татьяна-2» от 06.06.2014 №01-25-4074/14-0-0
37. Заявление СНТ «Верхний Сад Ольгино» от 06.06.2014 № 01-25-4062/14-0-0.
38. Заявление ООО «Комфорт» от 06.06.2014 № 01-25-4072/14-0-0
39. Заявление Комитета по земельным ресурсам и землеустройству от 06.06.2014 № 01-24-4112/14-0-0
40. Заявление ОАО «СТАРТ Девелопмент» от 05.06.2014 № 01-25-4030/14-0-0

41. Заявление депутаты МО пос. Комарово Лебедева И.Н., Шведова А.Д., Торопов И.Е. от 06.06.2014 № 01-22-4100/14-0-0
42. Заявление Шабанова И.В., Минакова И.А. от 06.06.2014 № 10852/2.9
43. Заявление Подойников С.И. от 06.06.2014 № 9051/2.9
44. Заявление Карпов А.С. от 08.06.2014 № 01-25-4103/14-0-0
45. Заявление Яковлева О.А. от 08.06.2014 № 01-25-4102/14 -0-0
46. Заявление Черепков Е.В. от 06.06.2014 № 10853/2.9
47. Заявление Балмасов В.А., Соболевская М.А. от 06.06.2014 № 4991/2.9
48. Заявление Адамян В.С. от 07.06.2014 № 10854/2.9
49. Бондаренко В.Т. от 07.06.2014 № 3758/2.9
50. Заявление коллективное – 8 чел. (Гильманова И.В., Смирнова Н.П., Ефремова Л.В., Валландер М.С. и др.) от 07.06.2014 № 2526/2.9
51. Заявление коллективное – 6 чел. (Калинин С.А., Гавриченко Н.И., Ястребова А.М., Богданова Н.Н., Левит Г.А. и др.) от 07.06.2014 № 7383/2.9
52. Заявление Пивоваров А.Н. от 08.06.2014 № 908/2.9
53. Заявление коллективное жители пос. Репино – 113 чел. от 08.06.2014 № 4001/2.9

### **Информирование заинтересованных лиц:**

1. В газете «Санкт-Петербургские ведомости» от 25.04.2014 № 76(5603).
  2. Другие способы информирования:
    - на официальных сайтах Комитета по градостроительству и архитектуре и администрации Курортного района Санкт-Петербурга;
    - информационное сообщение о проведении экспозиции документации, а также о месте и сроках проведения публичных слушаний по документации дополнительно разослано путем направления писем:
    - администрацией Курортного района Санкт-Петербурга в адрес Депутата Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Кривенченко А.Н. от 06.05.2014 № 01-22-1220/14-0-0.
    - администрацией Курортного района Санкт-Петербурга в адрес глав муниципальных образований Курортного района Санкт-Петербурга от 06.05.2014 № 01-22-1221/14-0-0.
- Экспозиция документации проведена с 08.05.2014 по 28.05.2014г. по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1, 2 этаж (белый зал).  
Обсуждение документации проведено 04.06.2014 в 18.00 часов по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1, зал заседаний, здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга.

**В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие аргументированные замечания и предложения:**

№	Ф.И.О., Наименование организации, учреждения	Содержание аргументированных замечаний и предложений
1.	2.	3.
1.	Шушпанова А.	Территориям «Новый берег», где есть объекты ИЖС вернуть ту зону, которая соответствует назначению. Вывести из зоны комплексного освоения те территории, которые сейчас заняты частными домами, находящимися в частной собственности, и перевести в зону ИЖС.

2.	ЗАО Санаторий «Северная Ривьера»	<p>ЗАО Санаторий «Северная Ривьера» (далее – Санаторий) располагается в Зеленогорске по адресу: Приморское шоссе, д.570.</p> <p>С 1967 г. по распоряжению Горисполкома Санаторию были выделены территории, которые использовались под санаторно-курортное лечение. Но при разработке Генерального плана в 2005 году территорию Санатория разделили на две зоны: Р2 – леса общего пользования и Р3 – санаторно-курортное лечение.</p> <p>Необходимо отнести всю используемую Санаторием территорию к одной функциональной градостроительной зоне – Р3, в которой возможно использование градостроительных регламентов для развития объектов санаторно-курортного назначения.</p>
3.	Фоменко В.В.	<p>Прошу рассмотреть предложение по изменению назначения участка – квартал 21134 (поселок Солнечное, ограничен Приморским шоссе, садоводством, дорогой на Белоостров и ЗСД) с зоны Р2 на зону 1ЖД. Площадь данного земельного участка - 125га, свободная от застройки и обременений, лес полностью выпилен при строительстве ЗСД. Данный участок предлагаю использовать под дачную застройку многодетных семей, перевести в зону 1ЖД.</p>
4.	<p>Яковенко В.В., Слободин В., Торопов И.Е. (депутаты МО пос.Комарово)</p> <p>Слободин.В.В., Громова С.А., Смирнова Н.П.</p> <p>Серов Ю.С., Чарнецкий А.Д., Слободин В.В. Нелидов В.В.</p> <p>Слободин В.В., Козинцев А.Г., Светозарова Н.В. Лукьянов А.А.</p> <p>Гильманова И.В., Смирнова Н.П., Ефремова Л.В., Валландер М.С.</p> <p>Калинин С.А., Гавриченко Н.И., Ястребова А.М., Богданова Н.Н., Левит Г.А.</p>	<p>1.Внести в Генеральный план Санкт-Петербурга изменения, касающиеся разбивки зоны застройки отдельно стоящими и/или блокированными односемейными жилыми домами на две зоны, аналогично зонам Т1Ж2-1 и Т1Ж2-2, предусмотренным Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее ПЗЗ), и включить территорию поселка Комарово, относящуюся к данной категории Генерального плана, в функциональную зону, аналогичную территориальной зоне Т1Ж2-2, установленной ПЗЗ.</p> <p>Согласно ПЗЗ пос.Комарово относится к зоне Т1Ж2-2, в которой разрешено строительство лишь отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с участками не менее 1200 кв.м.</p> <p>Исключить из Генерального плана зону блокированных (таун-хаусы) домов.</p> <p>2. Исключить из Генплана проектируемый Г-образный проезд от вновь строящейся автомобильной развязки (Репино-Комарово) с выходом на Большой проспект, проходящим через лесной массив между поселками Репино и Комарово (севернее железной дороги) для соединения Большого проспекта, ведущего из Репино и пос. Ленинское и ул. Привокзальной. Предлагаем сохранить за зоной планируемой Г-образной магистрали статус земель лесов и лесопарков (Р1).</p> <p>Планируемую магистраль возможно проложить в оси Лагерной улицы в Репино или путем расширения существующего Большого проспекта в Репино, без уничтожения лесов и лесопарков.</p>

	Депутаты МО пос.Комарово Лебедева И.Н., Шведова А.Д., Торопов И.Е	
5.	ТСЖ «Наш дом» Поняева Т.Е. Поняев А.И., Поняева С.А.	<p>Просим внести изменения в Генеральный план Санкт-Петербурга и изменить зонирование земельного участка площадью не менее 1200 кв.м (площадь участка составляет 2950 кв.м) за жилым домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, ул. Пограничная, д. 4 литера «Е», с зоны ТРЗ-2 на жилую зону с кодовым обозначением Т1Ж1-2 (зона соответствует ПЗЗ).</p> <p>Неправильное и незаконное отнесение нашего участка к зоне ТРЗ-2 стало препятствием оформления данного земельного участка за объектом недвижимости - жилым домом.</p> <p>В прежнем Генеральном плане из схемы земельного участка был графически убран жилой дом литера «Е» и неотделимые строения с инженерными коммуникациями (туалет, канализация, гараж, котельная, водоснабжение, телефонная сеть) и вся территория отнесена к зоне ТРЗ-2, что не законно.</p>
6.	ООО «Рейдер»	<p>Изменить зону Д1 на зону ЗЖД земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Вокзальная, дом 1, литера А.</p> <p>Данная поправка не повлечет за собой каких-либо изменений в зональности сопредельных участков.</p> <p>Земельный участок приобретен ООО «Рейдер» в 2004 г. Градостроительный план земельного участка, утверждён Распоряжением КГА № 1045 от 10.05.2007. Начата работа по созданию проектной документации многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями. Данный проект был представлен на Общероссийской выставке в Москве по программе «Доступное жилье россиянам». В декабре 2008 года проект полностью согласован всеми городскими ведомствами. Проект прошел государственную экспертизу и получил положительное заключение экспертизы № 137-1-2009.</p> <p>Отношения по поводу проектирования и строительства начались задолго до вступления в силу ПЗЗ.</p>
7.	ООО «Аргус»	<p>Внести изменения в Генеральный план СПб в части перевода функциональных зон У, Р5, РО в одну зону РО для земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Приморское шоссе, д.572 а, литера А.</p> <p>Земельный участок расположен в 3-х разных функциональных зонах, что противоречит законодательству.</p> <p>На земельном участке расположен ресторан «Шелест», который функционирует с 2006 года (акт приемки в эксплуатацию от 18.12.2006).</p> <p>Для легализации существующего объекта необходимо</p>

		<p>внести изменения в Закон « О Генеральном плане Санкт-Петербурга и в Закон «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», в части увеличения зоны ТРО-1 до границ вновь сформированного земельного участка, что позволит разместить объект в границах одной территориальной зоны ТРО-1.</p> <p>ООО «Аргус» разрабатывает проект планировки и проект межевания территории (ППТ и ПМ) в границах, определенных КГА. ППТ и ПМ предусматривают изменение красных линий Приморского шоссе. Данное решение согласовано Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и ГИБДД.</p> <p>На сегодняшний день проект планировки (стадия эскиза) полностью согласован для продолжения работы над ППТ и ПМ.</p>
8.	ООО «Петербургтеплоэнерго»	<p>Внести корректировку границы функциональных зон «И1» и «Д», пересекающих земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Инструментальщиков, дом 8, литера А, кадастровый № 78:38:11134:1006 (схема - приложение 1 к письму).</p> <p>Указанный земельный участок передан в аренду ООО «Петербургтеплоэнерго» на основании договора аренды земельного участка №22/ЗК-02211 от 16.02.2007, заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом.</p> <p>Согласно Генеральному плану, земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Инструментальщиков, дом 8, литера А расположен в двух функциональных зонах «И1» и «Д» и соответственно в двух территориальных зонах «ТИ1-2» и «ТД1-2» (по ПЗЗ).</p> <p>Так как нахождение земельного участка в двух территориальных зонах противоречит п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и п. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, согласно которым границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, ООО «Петербургтеплоэнерго» намеревается осуществить раздел данного земельного участка по смежной границе территориальных зон «ТИ1-2» и «ТД1-2».</p> <p>Однако данная процедура не представляется возможной, поскольку граница функциональных и территориальных зон «И1», «Д», «ТИ1-2» и «ТД1-2»(по ПЗЗ) пересекает объект недвижимости - здание закрытой котельной Лит. А, также находящегося в аренде ООО «Петербургтеплоэнерго».</p>
9.	ООО «Запад Ф»	<p>ООО «Запад-Ф» на основании Договора аренды с КУГИ является застройщиком земельных участков по адресам: город Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Левашовское шоссе, участки 1,2, общей площадью 39,08</p>

	<p>га (кадастровые номера: 78:38:11501:52, 78:38:11501:53) (кварталы 13,14) для комплексного освоения в целях жилищного строительства.</p> <p>В ООО «Запад-Ф» выполнены ключевые этапы по реализации инвестиционного проекта строительства кварталов индивидуальной жилой застройки с необходимой инфраструктурой на данных земельных участках:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработан и утвержден Проект планировки и Проект межевания территории (постановление Правительства СПб №644 от 24.05.2011);</li> <li>- запроектированы и построены внеплощадочные сети водопровода и канализации на сумму более 30 млн. руб.;</li> <li>- для обеспечения требуемых объемов водоотведения, выполнены работы по реконструкции КНС №5 «Александровская» на сумму более 25 млн. руб.;</li> <li>- заключен и оплачен договор на технологическое присоединение к электросетям на сумму более 105 млн. руб.</li> </ul> <p>В утвержденном ППТ в соответствии с расчетами предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения (далее по тексту - ДДУ) на 75 мест.</p> <p>На совещании в Администрации района от 23.10.2013 компании было предложено увеличить вместимость и перенести проектируемое ДДУ на границу с кварталом 12 для обеспечения социальными объектами жителей смежного квартала многоквартирной малоэтажной жилой застройки (зона 2ЖД), где указанные объекты отсутствуют и существует социальная напряженность.</p> <p>ООО «Запад-Ф», в свою очередь, готово оказать поддержку в вопросе обеспечения ранее построенных микрорайонов учебными учреждениями и предусмотреть строительство на территории 13 и 14 кварталов 2-х ДДУ общей вместимостью 240 мест, и общеобразовательной школы, с последующей безвозмездной передачей их в государственную собственность Санкт-Петербурга. Это окажет позитивное влияние на развитие социальной инфраструктуры района в целом.</p> <p>Однако, в рамках существующей функциональной зоны 1ЖД, реализация указанных мероприятий невозможна.</p> <p>С учетом значительного увеличения социальных обязательств, для сохранения рентабельности инвестиционного проекта, необходимо внести изменения в Генеральный план Санкт-Петербурга в части функциональных зон указанных земельных участков и изменить их с 1ЖД (Т1Ж2-1 по ПЗЗ СПб) (зона индивидуальных жилых домов) на 2ЖД (Т2Ж1 по ПЗЗ СПб) (зона малоэтажных многоквартирных жилых домов).</p> <p>С учетом того, что смежный 12 квартал также застроен</p>
--	--

		<p>малоэтажным многоквартирным жильем, данная корректировка приведет к формированию единого пространства комфортного проживания с необходимой инфраструктурой и социальными объектами согласно градостроительным нормативам.</p> <p>Указанное изменение функциональных зон согласуется с интересами жителей района, поддерживается Комитетом по градостроительству и архитектуре СПб (письмо Комитета прилагается), Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры СПб (согласование расчета перспективных транспортных потоков прилагается).</p> <p>Компания ООО «Запад-Ф», руководствуясь Указом Президента Российской Федерации №600 от 07.05.2012 года, подтверждает свои намерения по комплексному развитию данной территории для обеспечения граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем с необходимой инфраструктурой и социальными объектами.</p>
10.	<p>Специализированная группа экологии рядовой архитектуры (Группа ЭРА)</p>	<p>Среди представленных на публичных слушаниях документов согласования Муниципальных образований и районов Ленинградской области отсутствовали. Таким образом проект внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга не согласован в установленном порядке, который требует ч.3 ст.15 и ч.3 ст.16 ГрК РФ.</p> <p>1. В соответствии с ч.6 ст.16 федерального закона от 12.01.199 № 8-ФЗ « О погребении и похоронном деле» использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.</p> <p>2. На территории Курортного района имеется несколько уничтоженных кладбищ, в связи с чем предлагается внести в Генеральный план Санкт-Петербурга изменения в части функционального зонирования в границах территории уничтоженных некрополей, установив рекреационную зону Р2, либо установить для территорий уничтоженных кладбищ специальную зону» Р7»- зону зеленых насаждений, расположенных на землях, отведенных под кладбища в период с 1703 по 1917 г.г. и уничтоженных после 1917 г.; ранее неизвестных воинских захоронениях; местах погребения жертв массовых репрессий; могильниках, кладбищах, отведенных в период с 1703 по 1917 г.г. и древних кладбищах I – XVII в.в., уничтоженных до 1917 г.; местах уничтоженных монастырей, храмов, часовен и других объектов религиозного назначения (приютов, богаделен и др.), уничтоженных после 1917 г.</p> <p>3. Список кладбищ применительно к территории Курортного района:</p>



		<p>–Мариоки, Черная речка, у трамплина, кладбище при церкви Божией Матери «Всех Скорбящих радости» ( 1910-1940 г.г.). Местоположение: Мариоки, Курортный район;</p> <p>– Келломяки, при церкви Св.Духа с 1900 –х г.г..(храм построен в 1906г) по 1940 –е Местоположение: пос.Комарово, Ленинградская ул., между 4-й и 5-й Дачными улицами;</p> <p>–Куоккала, при Преображенской церкви в усадьбе Б.Н.Ридингера (с 1890 -1900 г.г. по 1940 -е). Местоположение: пос.Репино, пансионат «Заря»;</p> <p>– Кладбище при Никольской церкви в Сестрорецке ( православное) и у озера Разлив (лютеранское) с XVII в. Местоположение: Сестрорецк, ул.Володарского; лютер.-Приморское шоссе, на северо-восток от угла ул.Пограничников.</p>
11.	ТОС «АЛЕКСГОРСК»	<p>1. Очень важное нарушение прав жителей территории проявилось в процессе предыдущих общественных слушаний 04.05.2012.</p> <p>Поселки «Александровская», «Горская», «Тарховка» существуют более ста лет как жилые поселки. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 16.02.2009 № 29-10 большая часть территории, ограниченной Приморским шоссе, Горским ручьем, береговой линией Финского залива и Старой улицей, отнесена к зоне Т1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>На слушаниях демонстрировался слайд, на котором большая часть территории отнесена уже к зоне общественно-деловой застройки (ТД1-1). Это изменение планируется внести с 2015 года. Жители поселков считают, что это незаконное изменение статуса территории, существующей более 100 лет, и используемой именно под индивидуальное жилищное строительство, предлагается чиновниками в угоду частного инвестора.</p> <p>Жители против такого изменения Генерального плана Санкт-Петербурга и просят сохранить прежний статус нашей территории - зона Т1Ж2-2.</p>
12.	ООО «Кристалл»	<p>Изменить функциональную зону Р2 на Р3 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос.Солнечное, Приморское шоссе, участок 2 (юго-восточнее дома 380, литера В по Приморскому шоссе).</p> <p>Изменение функциональной зоны позволит осуществить комплексный проект развития территории спортивной базы, включающей в себя вышеназванный земельный участок и земельный участок по адресу:</p>

		<p>Санкт-Петербург, пос.Солнечное, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее дома 380, литера В по Приморскому шоссе), площадью 15300 кв.м, с кадастровым номером 78:38:21160:5, расположенный в функциональной зоне Р3.</p> <p>В проекте закона Санкт-Петербурга « О Генеральном плане Санкт-Петербурга» указанные земельные участки находятся в разных функциональных зонах Р2 и Р3, что не позволяет сформировать территорию спортивной базы, как единого комплекса, состоящего из зданий, сооружений, инженерных систем и зоны рекреации.</p>
13.	Минакова И.А.	<p>Отнести территорию участков по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Ново-Гагаринская улица, участок 1, (северо-восточнее дома 3, литера А , по Ново-Гагаринской улице), кадастровый номер 78:38:1113801:33 и Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Ново-Гагаринская улица, дом 3, литера А, кадастровый номер 78:38:1113801:25 к функциональной зоне Д.</p>
14.	Кошпармак В.В.	<p>С 12 ноября 2013, согласно записи № 78-78-04/024/2013-188 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ними – я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 78:38:2249501:4, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, участок 1, (южнее дома 2 литера А по Среднему проспекту), категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения индивидуального жилого дома.</p> <p>Индивидуальные характеристики указанного выше земельного участка, такие как – категории земельного участка и вид разрешенного использования, также подтверждаются имеющимся кадастровым паспортом земельного участка от 20 апреля 2012 года за № 633.</p> <p>Законом РФ «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 предусмотрено, что кадастровый паспорт объекта определяет все основные характеристики земельного участка.</p> <p>15 мая 2014 мне было вручено Уведомление от отказе в выдачи разрешения на строительство. Основопологающей причиной отказа послужил тот факт, что вид разрешенного использования земельного участка, собственником которого я являюсь, не соответствует установленному градостроительному регламенту.</p> <p>Несоответствие использования указанного земельного участка в установленной функциональной зоне препятствует возможности строительства индивидуального жилого дома.</p> <p>Прошу изменить функциональную зону «Р2» на «1ЖД» для целей размещения индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 78:38:224950:4.</p>
15.	Комитет по благоустройству Санкт-	<p>В целях обеспечения строительства объекта «Снегоприемный пункт» по адресу: Курортный район</p>

	<p>Санкт-Петербурга</p>	<p>Санкт-Петербурга, производственная зона « Белоостров», участок №52 (далее – Объект) Комитет по благоустройству (далее – Комитет) подтвердил целесообразность размещения объекта в производственной зоне «Белоостров».</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее -ПЗЗ), размещение Объекта на участке №52 отнесено градостроительным регламентом территориальной зоны «ТП5» к условно разрешенному виду использования. В установленном порядке издано распоряжение КГА от 27.11.2012 № 2491 « О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов.</p> <p>В соответствии с ПЗЗ доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.</p> <p>Учитывая значимость Объекта для нужд городского хозяйства, и в целях максимального использования земельного участка, Комитет просит внести необходимые изменения в проект закона « О внесении изменений и дополнений в закон Санкт-Петербурга « О Генеральном плане Санкт-Петербурга»: заменить функциональную зону «ПД» на зону «И1» в целях соответствия размещения Объекта основному виду использования данного земельного участка.</p>
16.	<p>Осипов К.Ю.</p>	<p>По результатам состоявшихся в Курортном районе публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга прошу включить в протокол публичных слушаний по проекту следующее предложение: заменить функциональную зону «Р2» на зону «Д» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 415а, литера А.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 78:38:22109:90 и расположенный на нем жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 415а, литера А принадлежат мне с 2008 года на праве частной собственности.</p> <p>В соответствии с действующей редакцией Генерального плана Санкт-Петербурга, вступившей в силу с января 2006 года, указанный земельный участок отнесен к зоне зеленых насаждений (Р2), что не позволило мне осуществить реконструкцию дома, либо строительство нового.</p> <p>В целях более эффективного использования данного</p>

		<p>участка, чем частная усадьба за оградой, а также учитывая современную ситуацию нехватки объектов обслуживания на прилегающих территориях, в первую очередь объектов торговли товарами повседневного спроса при большом количестве отдыхающих, особенно в пиковые летние нагрузки, я планирую на этом участке строительство магазина площадью до 1500 кв.м, этажностью – до 2-х этажей, с организацией парковки, места отдыха посетителей, благоустройством прилегающей территории.</p> <p>При рассмотрении вышеуказанного предложения прошу учесть, что в данном микрорайоне фактически общественно-деловая зона уже давно формируется: рядом с моим участком расположен действующий ресторан (кафе «Пенаты»), уже отнесенный в соответствии с действующим Генпланом к зоне Д.</p> <p>Размещение объекта торговли на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 415а, литера А поддерживается муниципальным образованием пос. Репино.</p>
17.	ООО «Юдаск»	<p>ООО «ЮДАСК» на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 6797 кв.м, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, д. 38.</p> <p>На указанном участке ООО «ЮДАСК» возводит 8-10 этажный жилой дом.</p> <p>Объемно-пространственное решение и генеральный план жилого дома со встроенными помещениями и заглубленным гаражом по указанному адресу согласованы с Главным архитектором Санкт-Петербурга (письмо от 03.05.2005).</p> <p>Разработан и утвержден распоряжением КГА от 10.11.2006г. № 1239 Временный регламент застройки квартала (ВРЗ-Е-33-2006).</p> <p>Принципиальная возможность размещения объекта в пределах квартала, на которую ООО «Юдаск» разрабатывает проект планировки с проектом межевания, подтверждена письмом КГА от 18.05.2007г. № 1-4-125Д0/4923.</p> <p>По проекту строительства 8-12-этажного жилого комплекса со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой получено положительное заключение Управления государственной экспертизы от 14.09.2007г. за № 460-П-2007.</p> <p>25.06.2007г. был получен ордер СГСНЭ № 14834-2007, разрешающий ООО «ЮДАСК» выполнять подготовительные и общестроительные работы. Ордер ГАТИ на ограждение продлен до 01.08.2014.</p> <p>В соответствии с действующим Генеральным планом на данной территории установлена функциональная зона 2ЖД - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой</p>

		<p>застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной территории.</p> <p>В проект строительства жилого дома были внесены изменения: понижена угловая секция здания до 10 этажей, увеличена площадь земельного участка для размещения дополнительных машиномест. Данные изменения согласованы главным архитектором Санкт-Петербурга (письмо № Г.С.- 3.1/16909 от 02.07.2008 и письмо № Г.С. -3.1/18697 от 15.05.2009).</p> <p>В рамках разработки проекта планировки предусмотрено строительство в проектируемом квартале детского дошкольного учреждения на 110 мест.</p> <p>В 2007 году ООО «Юдаск» за счет собственных средств выполнило берегоукрепление ручья Жемчужный.</p> <p>ООО «Юдаск» просит изменить функциональную зону с 2ЖД на 3ЖД на территории земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр.Ленина, д. 38.</p>
18.	ООО «СПб Реновация»	<p>Компания «СПб Реновация» в рамках заключенных с Санкт-Петербургом договоров осуществляет реализацию не имеющего аналогов по масштабности в России инвестиционного проекта по развитию 22 застроенных территорий Санкт-Петербурга, который имеет высокую социально-экономическую значимость для города ввиду большого запланированного объема строительства жилья (более 8 млн. кв.м.). Преобразование депрессивных территорий в благоустроенные кварталы для большого количества горожан означает улучшение жилищных условий.</p> <p>В рамках развития территории квартала, ограниченного границей Курортного района, проектируемым проездом №1, продолжением Школьной ул., местным проездом, Ленинградской ул., Краснофлотской ул., в пос. Песочном Курортного района, предусмотрено увеличение количества мест в детских образовательных учреждениях путем размещения данных мест на территории общеобразовательной школы №437, расположенной по адресу: г.Санкт-Петербург, пос. Песочный, Ленинградская ул., д.53. В связи с указанными решениями, требуется увеличение территории школы №437 с 21288 кв.м до 25788 кв.м за счет прилегающей территории.</p> <p>Здание указанной школы расположено в функциональной зоне Р0, не предполагающей размещение государственных образовательных учреждений, что не позволяет производить размещение детского образовательного учреждения на застроенном земельном участке школы в условиях реконструкции.</p> <p>Комиссией по внесению изменений в Генплан уже было принято предложение ООО «СПб Реновация» по изменению зоны Р0 на зону Д на территорию, занимаемую школой, площадью 21288 кв.м (2,13 га),</p>

		<p>(идентификационный номер в общем перечне обращений -66303)</p> <p>В связи с необходимостью увеличения территории школы № 437 до 25788 кв.м, просим установить зону Д на территорию площадью 25788 кв.м ( 2, 58 га) вместо 21288 кв.м ( 2,13 га).</p>
19.	Комитет по управлению городским имуществом	<p>В связи с обращением ООО «Академия спорта А.Н.Мишина» от 15.04.2014 № 151 в отношении земельного участка площадью 8,3 га, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Солнечное, ул.Танкистов, участок 1(напротив дома 14, лит.А по ул.Танкистов), и земельного участка площадью 6,6 га, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Солнечное, 2-я Тенистая ул., участок 1 ( юго-восточнее дома 63 по 2-й Тенистой ул.), просим изменить функциональное зонирование данных земельных участков с зоны «Р2» на зону «Р3».</p>
20.	Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства ( Фонд РЖС).	<p>Для формирования имущества фонда «РЖС» земельного участка ориентировочной площадью 79 га из находящегося в федеральной собственности земельного участка из земель населенных пунктов площадью 275, 35 га с кадастровым номером 78:38:0011346611, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курортный района, город Сестрорецк, Авиационная улица, участок 1 (аэродром «Горская»), для комплексного освоения в целях жилищного строительства.</p> <p>В соответствии с действующим Генеральным планом Санкт-Петербурга земельный участок площадью 79 га расположен в границах функциональной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны ( 2ЖД).</p> <p>Учитывая решения, принятые Комиссией по содействию развитию жилищного строительства в Санкт-Петербурге ( протокол от 21.05.2014 № 249), Фонд «РЖС» просит сохранить установленную функциональную зону 2ЖД для земельного участка ориентировочной площадью 79 га.</p>
21.	Попик Т.Б.	<p>Прошу рассмотреть возможность изменения зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов санитарной очистки с включением складских объектов «И1» на зону всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны ( Д) по адресу: Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, ул.Вокзальная, д.11, согласно прилагаемой схеме.</p> <p>Одновременно прошу учесть красные линии выше указанного земельного участка при утверждении изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга и проекта планировки по указанной территории квартала.</p>

22.	Врански К.Х. (Движение инициативных граждан по улучшению качества городской среды «Красивый Петербург»)	<p>Принять приложение 5Б-схему развития велосипедной улично-дорожной сети (далее УДС), содержащую основные веломаршруты, места проникновения велодорожек через линейные объекты, с определением назначения маршрутов и типов маршрутов.</p> <p>При разработке схемы УДС прошу учесть материалы, включенные в Отчет ОАО (НИИАТ) о научно-исследовательской работе по теме: «Разработка концепции и программы мероприятий по развитию велосипедного движения в Санкт-Петербурге, в том числе по созданию и обустройству велодорожек» (государственный контракт Санкт-Петербурга 377 от 21.11.2011).</p>
23.	Комитет по земельным ресурсам и землеустройству	<p>Комитет по земельным ресурсам и землеустройству, учитывая актуальные сведения региональной информационной системы, содержащей сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства «Геоинформационная система Санкт-Петербурга», направляет предложения по проекту изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга и предлагает установить границы функциональных зон по следующим территориям Курортного района:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Воинское захоронение пос. Комарово, юго-западнее пересечения Ленинградской ул. и 5-й Дачной ул., ориентировочной площадью 202 кв.м. расположено в границах функциональной зоны 1ЖД. Необходимость изменения территории, занимаемой воинским захоронением, с функциональной зоны 1ЖД на зону К1 связано с формированием границ земельного участка, занимаемого воинским захоронением и выбором вида разрешенного использования земельного участка, соответствующего градостроительной документации.</li> <li>2. Воинское захоронение в пос. Серово (Сосновая Поляна), южнее дома 4, лит. А по Линдуловской дороге, ориентировочной площадью 346 кв.м., расположено в границах функциональной зоны Р1, в пределах участка Молодежного лесничества. Необходимость изменения территории, занимаемой воинским захоронением, с функциональной зоны Р1 на зону К1 связано с формированием границ земельного участка, занимаемого воинским захоронением и выбором вида разрешенного использования земельного участка, соответствующего градостроительной документации.</li> <li>3. Территория ориентировочной площадью 14227 кв.м, на которой расположены многоквартирные жилые дома по адресам: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховский проспект, дом 2/3, литера А, и Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Советский проспект, дом 1, литера, отнесена к функциональной зоне 1ЖД. Необходимость изменения функциональной зоны 1ЖД на функциональную зону 3ЖД вызвана планируемым строительством многоэтажного многоквартирного</li> </ol>

		<p>жилого дома</p> <p>4.Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, участок 1 (восточнее дома 3, литера А), с кадастровым номером 78:11405:15, площадью 180007 кв.м, расположен в границах функциональных зон Р0 и Р2. На земельном участке расположен строевой лес.</p> <p>С целью сохранения зеленых насаждений Комитет повторно предлагает отклонить предложение ООО «Санаторий Дюны» об изменении функциональной зоны на Р3, принятое на комиссии 18.07.2013 по заявлению № 40436, и сохранить функциональное зонирование территории, на которой расположен земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, участок 1 (восточнее дома 3, литера А), с кадастровым номером 78:11405:15, площадью 180007 кв.м.</p> <p>5.Территория, прилегающая с северной, западной и южной сторон к земельному участку, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Левашовское шоссе, дом 20, литера А, с кадастровым номером 78:0:0078:9. На земельном участке расположено промышленное предприятие 2 класса вредности (завод по строительству автомобилей). Прилегающая территория расположена в границах функциональных зон Р1 (с северной и западной стороны), ПД и У (с южной стороны).</p> <p>В соответствии с предложением КИСП с целью создания санитарно-защитной зоны вокруг предприятия 2 класса вредности, установить санитарно-защитную полосу шириной 300 м по северной, западной и южной границам земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Левашовское шоссе, дом 20, литера А, с кадастровым номером 78:0:0078:9, с установлением функциональной зоны Р5.</p> <p>6. Дополнительным соглашением к Соглашению «Об уточнении границы между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью как субъектами Российской Федерации» территории: Военного (танкового) городка, Песочинского кладбища, жилых домов 119-130 по Ленинградской улице поселка Песочный включены в границы Курортного района Санкт-Петербурга. В Генеральном плане Санкт-Петербурга отсутствуют сведения о функциональном зонировании указанных территорий.</p> <p>Необходимо установить в отношении включенных в границы Курортного района Санкт-Петербурга территорий функциональные зоны:1ЖД, К1, И1, 2ЖД, Р2, в соответствии с фактическим использованием территорий.</p> <p>7.Земельный участок ЗСД по адресу: Санкт-Петербург,</p>
--	--	--



	<p>поселок Белоостров, ЗСД, участок 15, (от реки Сестра до Лесной улицы), с кадастровым номером 78:38:0021225:3, расположен в границах функциональной зоны Р5.</p> <p>Необходимо установить по границам земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Белоостров, ЗСД, участок 15, (от реки Сестра до Лесной улицы), с кадастровым номером 78:38:0021225:3, функциональную зону У.</p> <p>8. Территория ориентировочной площадью 5484 кв.м, расположенная севернее дома 24, литера А по улице Коммунаров в городе Сестрорецке, расположена в функциональной зоне И1. Указанная территория расположена в квартале индивидуальной жилой застройки, в настоящий момент используется под автомобильную стоянку, в дальнейшем планируется строительство многоярусного паркинга. В квартале индивидуальной жилой застройки отсутствует необходимость в использовании многоярусного паркинга. Потребность в размещении многоярусных паркингов для кварталов многоэтажной многоквартирной жилой застройки в г. Сестрорецке удовлетворяется наличием альтернативных земельных участков для размещения многоярусных паркингов.</p> <p>По восточной, частично южной и северной границам территории расположено внутриквартальное озеленение - внутриквартальный сквер вдоль ж/д между д.10, лит.А по ул. Коммунаров, д.16, лит.А по Морской ул., утвержденная Постановлением местной администрации муниципального образования город Сестрорецк от 10.06.2013 № 144. Данная территория активно используется жителями Курортного района в рекреационных целях. Строительство многоярусного паркинга в зоне индивидуальной жилой застройки вызовет многочисленные жалобы граждан и приведет к социальной напряженности.</p> <p>Комитет просит повторно рассмотреть вопрос об установлении в отношении территории ориентировочной площадью 5484 кв.м, расположенной севернее дома 24, литера А по улице Коммунаров в городе Сестрорецке, функциональной зоны 1ЖД.</p> <p>9. Индивидуальные жилые дома, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, поселок Серово, Линдуловская дорога, дом 9, литера А; Санкт-Петербург, поселок Серово, Линдуловская дорога, дом 11, литера А, находятся в границах территории Государственного природного заказника «Гладышевский», на который установлена функциональная зона Р1.</p> <p>Необходимо установить функциональную зону 1ЖД по границам земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома по адресу: Санкт-Петербург, поселок Серово, Линдуловская дорога, дом 9, литера А; Санкт-Петербург, поселок Серово,</p>
--	--

		<p>Линдуловская дорога, дом 11, литера А.</p> <p>10. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе, участок 1, (восточнее д. 440, лит. А по Приморскому шоссе), площадью 4154 кв.м с видом разрешенного использования «для размещения объекта общественного питания» частично расположен в границах функциональной зоны Р2. В настоящий момент земельный участок с кадастровым номером 78:38:22124:12 арендуется ООО «Бобров».</p> <p>Необходимо установить функциональную зону Р0 по границам земельного участка, предложенным КГА в порядке исполнения Протокола совещания с участием Губернатора от 09.09.2009 №63-в, и в дальнейшем внести изменения в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга, включив земельный участок в территориальную зону ТРО 1.</p>
24.	СНТ «Климовец»	<p>Правление и члены СНТ «Климовец» категорически возражают и не согласны с внесением изменений в изменение категории земель с категории земли населенных пунктов зоны «1ЖД» - зоны застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами, на зону объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, с включением объектов общественно-деловой застройки (зона ПДР).</p> <p>Внесение изменений в Генеральный план развития Санкт-Петербурга (с изменениями и дополнениями), в соответствии с которыми предполагается изменить категорию земель, способно разрушить сложившийся ландшафт и уклад жизни большого количества граждан – населения указанных территорий как членов садоводческих товариществ, так и жителей Муниципального образования «Лахта-Ольгино».</p> <p>В настоящее время СНТ «Климовец» занимает земельный участок с кадастровым номером № 78:34:4370:158 земли общего пользования площадью 21880 кв.м категория земель – земли населенных пунктов и индивидуальные земельные участки СНТ «Климовец» площадью 111584 кв.м, а всего общей площадью 133 464 кв.м.</p> <p>В связи с изложенным члены СНТ «Климовец», владельцы и пользователи земельных участков и строений категорически возражают против изменения категории зоны «1ЖД» на категорию зоны ПДР – промышленное использование.</p>
25.	НСТ ЛКС «Ленэнерго»	<p>Некоммерческое садоводческое товарищество ЛКС «Ленэнерго» расположено по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос.Ольгино, ул.3-я Конная Лахта.</p> <p>В соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2003 331-рп были оформлены границы бессрочного землепользования садоводческого товарищества.</p>

		<p>В настоящее время в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на каждый земельный участок членами садоводческого товарищества оформлены права собственности.</p> <p>По существующему Генеральному плану Санкт-Петербурга данное садоводческое товарищество расположено на территории, планируемой для развития функциональной зоны за пределами расчетного срока - ПДР.</p> <p>Согласно правил землепользования и застройки, в настоящее время указанный земельный участок садоводческого товарищества ЛКС «Ленэнерго» расположен в жилой зоне – Т1Ж1.</p> <p>Учитывая изложенное, убедительно просим оказать содействие при внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 3 728-99 « О Генеральном плане Санкт-Петербурга» и учесть наше обращение в части изменения функциональной зоны ПДР на 1ЖД, а при внесении изменений Закон Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в части сохранения территориальной зоны Т1Ж1 земельного участка садоводческого товарищества ЛКС «Ленэнерго».</p>
26.	<p>Инициативная группа граждан, проживающих в Муниципальном образовании «МО 65» Приморского района: Куликов Н.П, Шайхадаров Р.В., Чугунов В.И., а также 3100 жителей</p>	<p>Мы, инициативная группа граждан, проживающих в Муниципальном образовании «МО 65», просим внести изменения (поправку) в Генеральный план Санкт-Петербурга по Участкам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- участок 1 (кадастровый номер 78:34:4163:22, площадь 17954 кв.м) – Санкт-Петербург, Приморский район, ул.Савушкина (северо-западнее дома №112, литера А, по ул.Савушкина);</li> <li>- участок 22 (кадастровый номер 78:34:0004163:16, площадь 35573 кв.м – Санкт-Петербург, Приморский проспект ( восточнее пересечения с Яхтенной улицей);</li> <li>- участок 59 ( кадастровый номер 78:34:0004163:4713, площадь 5000 кв.м) – Санкт-Петербург, Приморский проспект, (северо-восточнее дома 137, корпус 1, литер В) необходимо изменить функциональное зонирование участков с «Д» на «Р2» (приложение 1-схема, участки выделены красным контуром).</li> </ul> <p>Обоснование поправки:</p> <p>3100 тысячи жителей поставили свою подпись за включение участка по адресу: ул. Савушкина, участок 1 (восточнее дома 116 литера А), кадастровый номер 78:34:4163:22, ул.Савушкина, участок 1 (северо-западнее дома 112 литера А), кадастровый номер 78:34:4163:23 в перечень зеленых насаждений общего пользования к Закону Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга № 410-92 от 30.06.2010 « О зеленых насаждениях общего пользования».</p> <p>Данные участки находятся на территории</p>

		<p>Муниципального образования «МО №65». Для жителей это единственная зеленая защита от экологически неблагоприятной среды, которая возникла и достигла катастрофических масштабов из-за новой транспортной развязки на ул. Савушкина и Планерной. Концентрация выхлопных газов на один квадратный метр превосходит все допустимые пределы в десятки раз.</p> <p>Количество автомобилей в часы пик, практически не двигающихся в «пробках» на 20-ти полосах дорожного движения в радиусе 300 метров от перекрестка улиц Планерной и Савушкина, одновременно достигает более тысячи единиц.</p> <p>Сообщаем, что статьей 5 Закона Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования» определены минимальные нормативы обеспечения населения территориям зеленых насаждений. Для Приморского района эта норма составляет 12 кв.м на человека.</p> <p>Просим учесть все положительные стороны данного изменения и внести соответствующие поправки в Генеральный план Санкт-Петербурга.</p> <p>Обращение жителей:</p> <p>Мы, нижеподписавшиеся, выступаем с обращением в защиту сквера на ул. Савушкина 112 и отмены постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18.10.2013 № 802 о предоставлении ООО «Торговый центр «Астана» участка для строительства коммерческого объекта (торгово-деловой комплекс), общей площадью не более 52600 кв.м, на земельном участке площадью 17954 кв.м, кадастровый номер 78:34:4163:22, категории земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, участок 1 (северо-западнее дома 112, литера А, по ул.Савушкина).</p> <p>Мы также выступаем за включение участка по адресу: ул. Савушкина, участок 1(восточнее дома 116 литера А), кадастровый номер 78:34:4163:22, ул.Савушкина участок 1 (северо-западнее дома 112 литера А), кадастровый номер 78:34:4163:23 в перечень территорий зеленых насаждений общего пользования к Закону Санкт-Петербурга « О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга № 410-92 от 30.06.2010 «О зеленых насаждениях общего пользования».</p>
27.	Администрация Курортного района Санкт-Петербурга	<p>По итогам публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга, состоявшихся в Курортном районе 04.06.2014, администрация Курортного района Санкт-Петербурга направляет в Комиссию по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга предложения по внесению изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга в части изменения и установления функциональных зон следующих территорий Курортного района:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург,</li> </ol>

	<p>г.Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 572а расположен в 3-х разных функциональных зонах (У, Р5, РО), что противоречит законодательству. На земельном участке расположен ресторан «Шелест», который функционирует с 2006 года.</p> <p>Для легализации существующего объекта необходимо внести изменения в Закон « О Генеральном плане Санкт-Петербурга и в Закон «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга.</p> <p>ООО «Аргус» разрабатывает проект планировки и проект межевания на основании распоряжения КГА</p> <p>Пройден 1-ый этап подготовки документации. По заключению КГА установлено несоответствие документации Генеральному плану, в связи с чем ООО «Аргус» просит внести изменения в Генеральный план СПб в части изменения функциональных зон У, Р5, РО на одну зону РО.</p> <p>Администрация района поддерживает данное предложение.</p> <p>2. Земельные участки по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Большой проспект, дом 1, литера В и Санкт-Петербург, поселок Комарово, Горная улица, дом 10, лит.А находятся в собственности граждан. Данные земельные участки образовались в результате раздела ранее существовавшего участка (Большой пр., д. 1, лит. В) площадью 6049 кв. м.</p> <p>Разрешенный вид использования земельных участков – для размещения индивидуального жилого дома.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом на земельные участки установлена зона РЗ - зона объектов отдыха, спорта, досуга, развлечений и т.д</p> <p>Зона РЗ не позволяет реконструировать существующие дома, строить новые взамен старых, пришедших в негодность, что нарушает права граждан.</p> <p>Необходимо установить в Генеральном плане для указанных земельных участков зону 1ЖД - зону застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами.</p> <p>3. Жилой дом и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Красноармейская улица, дом 3, лит.А находятся в частной собственности (исторически сложившаяся жилая индивидуальная застройка).</p> <p>Земельный участок расположен в функциональной зоне Р2, что не позволяет реконструировать существующие дома, строить новые в замен старых, пришедших в негодность, что нарушает права граждан.</p> <p>Объект расположен в границах ЗНОП – « Сквер Победа между Красноармейской ул. и пр.Ленина»</p> <p>Необходимо установить в Генеральном плане для указанного земельного участка зону 1ЖД - зону застройки односемейными (индивидуальными) жилыми</p>
--	---

	<p>домами.</p> <p>4. Жилой дом и земельный по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Хвойная улица, дом 13, литера А являются государственной собственностью Санкт-Петербурга, постройки до 1917 г.</p> <p>В перечне аварийных домов не значится.</p> <p>Зона Р2 не позволяет сформировать земельный участок за жилым домом для последующей приватизации дома с земельным участком, что нарушает права граждан, а также выполнить реконструкцию дома.</p> <p>Земельные участки, в отношении которых функциональные зоны не установлены:</p> <p>5.1. Территории Военного (танкового) городка, Песочинского кладбища, участков жилых домов №№119-130 по Ленинградской ул., пос.Песочный в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 27.09.2012 N 457-75 "О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О территориальном устройстве Санкт-Петербурга" (принят ЗС СПб 19.09.2012) указанная территория вошли в границы Санкт-Петербурга. Целесообразно выполнить зонирование вновь присоединенных территорий.</p> <p>В графических материалах проекта внесения изменений в Генеральный план указанные территории указаны в виде «белых» пятен.</p> <p>Целесообразно выполнить зонирование вновь присоединенных территорий.</p> <p>5.2 В отношении территории по адресу: Санкт-Петербург, поселок Песочный, южнее Песочинского кладбища не установлена функциональная зона.</p> <p>В целях расширения территории кладбища требуется установить зону К.</p> <p>6.В проекте внесения изменений в Генеральный план территория по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ОПС «Красавица» отнесена к функциональной зоне К3 (зона военных и иных режимных объектов), что не соответствует фактическому использованию данной территории, а именно: на территории расположены многоквартирные жилые дома, которые учтены в Реестре собственности Санкт-Петербурга. Данные дома должны располагаться в зоне 2ЖД.</p> <p>Предложение: изменить функциональную зону К3 на 2ЖД.</p> <p>7.В рамках развития застроенной территории ВМГ пос.Песочный требуется размещение дополнительного ДОУ на базе школы №437 по адресу: Санкт-Петербург, пос.Песочный, ул.Ленинградская, д.53, Школа №437 в связи с чем требуется увеличение территории школы № 437 с 21288 кв. м. до 25788 кв.м (ориентировочно) за счет прилегающей территории и изменение функциональной зоны Р0 на зону Д.</p>
--	--

	<p>Комиссией по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга принято предложение по изменению зоны Р0 на зону Д на территорию площадью 21288 кв.м (2,13 га) (идентификационный номер в общем перечне обращений- 66303).</p> <p>Требуется внести поправку по установлению зоны Д в границах квартала, ограниченного ул.Краснофлотской, ул.Ленинградской, проектируемым проездом, ул.Новостроек.</p> <p>8. В отношении земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, ул. Строителей, участок 1 (южнее дома №3, литера А, по ул.Строителей) издано постановление Правительства Санкт-Петербурга 25.03.2014 №192 об отмене постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2011 № 850 «О предоставлении земельного участка для строительства промышленного объекта по производству хлебобулочных изделий».</p> <p>Указанный земельный участок занят зелеными насаждениями, расположен в зоне ПД (производственная зона).</p> <p>Учитывая, что на прилегающей территории запланировано строительство многоквартирного жилого дома, администрация района предлагает для указанного земельного участка изменить зону ПД на зону Р2 (зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования), с целью сохранения зеленых насаждений.</p> <p>9. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул.Коммунаров, уч.1,(восточнее пересечения с Малой Канонерской улицей) площадью 0,57 га предоставлен в аренду для размещения открытой автостоянки. Проектом развития территории предполагается размещение 2-х паркингов на 160 мест каждый.</p> <p>Население, проживающее по ул.Малая Канонерская, не поддерживает данное решение, т.к. в квартале индивидуальной жилой застройки отсутствует необходимость в использовании многоярусного паркинга и просит установить зону 1ЖД, либо зону Д.</p> <p>10. Земельный участок площадью 105 га в границах аэродрома «Горская» администрация района считает целесообразным использовать только под малоэтажное жилищное строительство ( до 3-х этажей).</p> <p>Территория требует комплексной инженерной подготовки. Существующее канализационно-водопроводное хозяйство находится в депрессивном техническом состоянии. Резерв мощностей источников</p>
--	---

	<p>инженерного обеспечения отсутствует. Реализация проектов водоснабжения и водоотведения, строительство объектов электроснабжения отнесены на период 2015-2025 годы.</p> <p>В настоящее время уже реализуются на прилегающих территориях крупные инвестиционные проекты с большим отставанием от сроков строительства инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры:</p> <p>ООО «Северо-Запад Инвест» на территории площадью более 500га с планируемым количеством населения порядка 60 тыс.чел.</p> <p>ООО «Запад-Ф» на территории кварталов 13, 14 общей площадью 39,08 га с количеством населения 2,0 тыс.чел.</p> <p>ООО «Коттеджстрой» на территории кварталов 11,12 общей площадью 44,55 га с количеством населения 3,5 тыс.чел.</p> <p>Застройка территории аэродрома «Горская» многоэтажными жилыми домами создаст дополнительную нагрузку на существующую инженерную и транспортную инфраструктуру, что ухудшит качество проживания населения Курортного района.</p> <p>Также для развития территории аэродрома «Горская» требуется разработка проектов для выхода на кольцевую автомобильную дорогу (КАД) и Западный скоростной диаметр (ЗСД). В реализованных проектах КАД и ЗСД увязки с рассматриваемой территорией нет.</p> <p>Администрация района считает целесообразным установить на земельный участок площадью 105 га в границах аэродрома «Горская зону 1ЖД.</p> <p>11. По результатам проведенного в КГА совещания от 17.04.2014 протокол № 45 администрация района предлагает на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, расположенный северо-восточнее пересечения Левашовского шоссе и проектируемого продолжения Приозёрной ул. изменить зону 1ЖД на зону Д, что необходимо для формирования земельного участка с целью размещения объекта здравоохранения (амбулаторно-поликлинического учреждения) как социально значимого объекта для нужд района.</p> <p>12. Санкт-Петербург, пос.Солнечное, на пересечении Зеленогорского шоссе и Приморского шоссе, квартал 21134</p>
--	--



		<p>Изменить зону Р2 на Р3 с целью включения земельного участка в оборот для размещения объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны, включая зоопарк.</p> <p>13. Санкт-Петербург, пос.Комарово, Привокзальная ул., участок 17 (северо-западнее пересечения улиц Привокзальной и 4-ой Дачной.)</p> <p>Изменить зону 1ЖД на зону Д с целью строительства религиозного объекта.</p> <p>В соответствии с ПЗЗ существующее использование земельного участка для религиозных объектов относится к условно-разрешенному виду использования, что ограничивает площадь застройки объекта.</p> <p>В указанной зоне восстановить объект в прежних исторических параметрах не представляется возможным.</p> <p>14. Санкт-Петербург, пос.Смолячково, Приморское шоссе между д.676 и д.678 (территория муниципального парка ).</p> <p>В соответствии с действующим Генпланом территория парка определена как функциональная зона Р3 (зона объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).</p> <p>В целях сохранения парка и дальнейшего его развития предлагается установить зону Р2 (зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения). В настоящее время участок парка покрыт хвойными деревьями, прибрежная часть имеет плоскостные сооружения (дорожки). На территории установлены МАФы. При въезде на территорию установлен памятный знак Герою Советского Союза Ф.А.Смолячкову.</p>
28.	ООО «Татьяна -2»	<p>Просим внести изменения в Генеральный план Санкт-Петербурга по земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д.450, лит.А, кадастровый номер 78:38:22124:17.</p> <p>В соответствии с действующим Генеральным планом</p>

		<p>Санкт-Петербурга рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне Р2 (зона зеленых насаждений), которая не предусматривает размещение объектов отдыха.</p> <p>Участок принадлежит ООО «Татьяна-2» на праве собственности на основании свидетельства от 24.03.2012. На данном земельном участке расположен объект общественного питания, который пользуется большой популярностью у жителей Санкт-Петербурга.</p> <p>Наша компания планирует реконструкцию указанного объекта. В ходе реконструкции предполагается возведение малоэтажного комплекса семейного отдыха, предназначенного для оздоровительных целей жителей Санкт-Петербурга.</p> <p>Просим рассмотреть вопрос об изменении зоны Р2 на зону Р3, предусматривающую размещение объектов отдыха.</p>
29.	СНТ «Верхний Сад Ольгино»	<p>Правление и члены садоводческого некоммерческого товарищества «Верхний Сад Ольгино», просят изменить категории земель, расположенных по Конной Лахте п.Ольгино (земли населенных пунктов зоны «ЦДР» - зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, с включением объектов общественно-деловой застройки на зону (земли населенных пунктов зоны «1ЖД»-застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами).</p> <p>В нашем СНТ «Верхний Сад Ольгино» проживают садоводы, которым были даны эти участки от завода «Карла Маркса», в 1954 году, за многолетний, добросовестный труд. Все участки и земли общего пользования приватизированы. Участки возделываются и на них построены жилые дома, инфраструктура возведена за личный счет садоводов (водопровод, электрические сети, дороги, детская и контейнерная площадки). Внесение изменений в проект Генерального плана развития Санкт-Петербурга, утвержденный законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005. №728-99, сохранит сложившийся ландшафт и уклад жизни большого количества граждан - населения указанных территорий как членов садоводческих некоммерческих товариществ, так и жителей Муниципального образования «Лахта-Ольгино».</p> <p>В настоящее время СНТ «Верхний Сад Ольгино» занимает земельный участок с кадастровым №78:4370:163 земли общего пользования площадью 7547м<sup>2</sup>, индивидуальные участки членов СНТ «Верхний Сад Ольгино» площадью 44690м<sup>2</sup>.</p> <p>Просим учесть наше предложение от 26.08.2011г. в части изменения функциональности зоны ПДР на 1ЖД, т.к. на территории Конной Лахты п.Ольгино уже большое</p>

		количество объектов производственного назначения.
30.	Комитет по земельным ресурсам и землеустройству	Во исполнение решения, принятого по итогам заседания Совета по инвестициям при Губернаторе Санкт-Петербурга от 30.04.2014 №9 об одобрении проекта «Строительство многофункционального концертно-спортивного комплекса» в городе Зеленогорске, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:22488:5 площадью 33628 кв.м необходимо изменить функциональную зону РЗ на Д по границам указанного участка, т. к. в иных функциональных зонах, кроме зоны Д, размещение объекта культуры и искусства, не связанного с проживанием населения, как основного вида разрешенного использования, не предусматривается
31.	ОАО «СТАРТ Девелопмент»	<p>Просим внести изменения в Закон "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" от 21 декабря 2005 года № 728-99 в части изменения функционального назначения территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 78:42:18231А:1, 78:42:18231:1, 78:42:18233:1, 78:42:18233А: 1, а также соответствующие изменения в Закон Санкт-Петербурга от 16.02.2009 N 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".</p> <p>Местоположение (адрес) земельных участков:          Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок № 34, Санкт-Петербург, город Пушкин, Гуммолосары, участок № 35, Санкт-Петербург, город Пушкин, Катлино, участок 1 (АОЗТ Детскосельское); Санкт-Петербург, город Пушкин, Катлино, участок 2 (АОЗТ Детскосельское);</p> <p>Кадастровые номера земельных участков: 78:42:18231А:1, 78:42:18231:1, 78:42:18233:1, 78:42:18233А:1.</p> <p>Функциональная зона, установленная в Приложении 2 к Закону «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 21.12.2005 № 728-99:          ЖИР – зона для застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны, планируемая для развития за расчетным сроком.</p> <p>Запрашиваемое изменение функциональной зоны:          2ЖД - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>Д – зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p>
32.	Шабанова И.В.,	Отнести территорию участков по адресу: Санкт-

	Минакова И.А.	<p>Петербург, город Сестрорецк, Ново-Гагаринская улица, участок 1, (северо-восточнее дома 3, литера А , по Ново-Гагаринской улице), кадастровый номер 78:38:1113801:33 и Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Ново-Гагаринская улица, дом 3, литера А, кадастровый номер 78:38:1113801:25 к функциональной зоне Д.</p>
33.	Карпов А.С. Яковлева О.А.	<p>Просим включить в протокол публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга следующие замечания и предложения:</p> <p>1.Отобразить на схеме функциональных зон в составе Генерального плана Санкт-Петербурга ( Приложение 2 к закону «О Генеральном плане Санкт-Петербурга») предложение о переводе участка функциональной зоны РЗ в зону Р1, поддержанное Комиссией по внесению изменений в Генеральный план ( далее - Комиссия).  Протокол Комиссии № 27 от 01.08.2013, № заявки 213, Id заявки 107335.  Включить, указанный на прилагаемой схеме участок в состав городских лесов.</p> <p>2. Включить территорию болота Канавного в состав городских лесов.  Данное предложение рассматривалось Комиссией (протокол №27 от 01.08.2013 № заявки 214), однако в протоколе комиссии была неправильно отображена суть заявки и вынесенное решение ( схема прилагается).</p> <p>3.Отклонить предложение о переводе участка городских лесов в состав функциональной зоны РЗ (зона объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов), изложенное в заявке № 230 ( Id 113002) и одобренное Комиссией ( протокол № 28 от 08.08.2013).</p> <p>Обоснование:  На данной территории расположена песчаная дюна, оставленная лесом. Размещение на данной территории любого объекта капитального строительства, допустимого в соответствии с градостроительным регламентом территориальных зон, соответствующих функциональной зоне РЗ приведет к множественным негативным последствиям:  -вырубке ценного леса непосредственно на дюне, уничтожению мест обитания специфической травянистой растительности;  -разрушению ландшафта (дюны), составляющего отличительную особенность прибрежной территории Курортного района;  - возникновение угрозы движения песков, ветровой эрозии, что, в свою очередь, приведет к ухудшению экологической обстановки на прилегающей территории, снижению ее рекреационной ценности и потребует</p>

		<p>дополнительных финансовых и организационно-технических ресурсов для борьбы с последствиями данного локального экологического неблагополучия.</p> <p>В связи с изложенными предлагаю включить указанный на прилагаемой схеме участок в состав функциональной зоны Р1 ( городских лесов).</p> <p>4. В связи с изменением планов по строительству зоопарка, отказом от прокладки Шуваловского проспекта к Планерной улице, а также с целью охраны редких видов растений, внесенных в Красные книги Российской Федерации и Санкт-Петербурга и создания благоприятных условий для сохранения уникальных геоконплексов Юнтоловского заказника, предлагаем изменить зонирование территорий, прилегающих к заказнику и входящих, согласно действующему Генеральному плану, преимущественно, в зону Р3:</p> <p>*Территорию с преобладанием сосновых лесов, верховых и низинных болот и прибрежных лугов, с популяциями редких видов растений: восковницы болотной (восковника болотного), крестовника болотного, молочая болотного, фиалки топяной – перевести из зоны Р3 в зону Р1 и включить в городские леса.</p> <p>*Территорию по левому берегу естественного русла р.Каменка в пределах ее прибрежной защитной полосы (50м) перевести в водоохранную зону Р5 (ТР5-1).</p> <p>* Территорию бывших торфоразработок, иных нарушенных ландшафтов оставить в зоне Р3.</p> <p>Район -Приморский район, местоположение - между Планерной ул. и р.Каменкой, примерная площадь -260 га, действующая функциональная зона - Р3,Р5,У, предлагаемая зона - Р1.</p> <p>Район - Приморский район, местоположение – по левому берегу р.Каменки, южнее ЗСД, примерная площадь – 2 га, действующая функциональная зона – Р3, предлагаемая зона Р5 (ТР5-1)</p> <p>Установить границы функциональных зон согласно прилагаемой схеме.</p> <p>5. Предлагаем включить в состав городских лесов западную часть Усть-Тосненского болота - уникального массива естественных ландшафтов среди индустриальных зон Колпинского района, чтобы сохранить полностью этот болотный массив.</p> <p>Одновременно обращаем внимание, что Усть-Тосненское болото (№ 1409 по каталогу Торфофонда 1980 г.), включая и рассматриваемый земельный участок, является поверхностным водным объектом, находящимся в федеральной собственности, и для его застройки требуется образование искусственного земельного участка.</p> <p>Район – Колпинский, местонахождение территории –</p>
--	--	---

		<p>г.Копино, между Мурманской линией железной дороги, Оружейной ул. и территорией ОАО «Экогазсервис», примерная площадь – 76 га, действующая зона ПДР, предлагаемая зона –Р1.</p> <p>Предлагаем перевести из зоны ПДР в зону Р1 и установить границы функциональных зон согласно прилагаемой схеме.</p> <p>6.Предлагаем изменить функциональное зонирование участка территории в Колпинском районе с живописными водоемами на месте бывших глиняных карьеров, обилием водоплавающих птиц и животных (бобр, ондатра): из зоны ЖМР перевести в зону Р2 с последующим созданием там природоохранной водно-болотной зоны ( по типу Wetland Center в Лондоне), а также зоны отдыха и купания. Площадь около 50 га.</p> <p>Район-Колпинский, местонахождение территории – пос.Понтонный, между Лагерным шоссе, р.Большая Ижорка и Мурманской линией железной дороги, примерная площадь 50га, действующая функциональная зона – ЖМР, предлагаемая зона – Р2.</p> <p>7.Установить функциональное зонирование для участков территории Курортного района, недавно включенных в границы Санкт-Петербурга, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Установить функциональную зону К1 для территории Песочинского кладбища;</li> <li>• Установить функциональную зону И1 для территории очистных сооружений;</li> <li>• Установить функциональную зону Р5 для территории, отделяющей с юга Песочинское кладбище от жилой застройки;</li> <li>• Установить функциональную зону Р2 для территории, расположенной между Песочинским кладбищем ( Краснофлотской улицей), Лесной улицей и Советской улицей;</li> <li>• Установить функциональную зону Р1 для территории между Советской улицей –автодорогой 41К-74, Лесной улицей, садоводством «Песочный», границей города и далее береговой линией Сертоловского ручья;</li> <li>• Установить территорию 2ЖД или 1ЖД для территории к северу от Сертоловского ручья в границах Санкт-Петербурга;</li> <li>• Включить в зону Р1(городских лесов) участки Р2 севернее Сертоловского ручья и западнее ул.4-ый проезд, а также участки зоны Р5 вдоль Сертоловского ручья и далее на запад.</li> </ul>
34.	Черепков Е.В.	<p>Земельный участок в садоводстве "Верхний сад Ольгино", 2-я аллея, дом 18 расположен, согласно Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, в территориальной зоне Т1Ж1. Изменениями в Генплан территория садоводства переводится в зону ПДР - зону объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной и</p>

		<p>транспортной инфраструктуры и т.д.</p> <p>Предложение - не изменять категорию земель, расположенных по Конной Лахте в пос. Ольгино на категорию ПДР.</p>
35.	Балмасов В.А., Соболевская М.А.	<p>Мы являемся собственниками жилых домов в пос. Комарово по ул. Горной, дом 10, лит. А и Большому пр., дом 1, лит. В. Данные земельные участки образовались в результате раздела ранее существовавшего участка (Большой пр., д. 1, лит. В) площадью 6049 кв. м.</p> <p>Из правоустанавливающих документов видно, что уже в 1965 году на участке площадью 6049 кв. м располагался жилой дом. Вновь созданные земельные участки имеют вид разрешенного использования - для размещения индивидуального жилого дома, что и было до 2005 года, т.е. до утверждения Генерального плана.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом на земельные участки установлена зона РЗ - зона объектов отдыха, спорта, досуга, развлечений и т.д.</p> <p>Просим установить в Генеральном плане для указанных земельных участков зону 1ЖД - зону застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами.</p>
36.	Адамян В.С.	<p>Мною приобретен на торгах жилой дом с земельным участком по адресу: г. Сестрорецк, ул. Большая Горская, д. 43. Участок расположен в зоне Ж1 и фактически находится на 5-ти метровом расстоянии от железной дороги, в сильном шумовом воздействии.</p> <p>Прошу изменить в Генплане зону Ж1 на зону Д для размещения мини-гостиницы с объектом общественного питания.</p>
37.	Бондаренко В.Т. (от жильцов дома)	<p>Земельный участок за многоквартирным жилым домом № 27 по Вокзальной улице в г. Зеленогорск оказался в двух территориальных зонах Т1Ж2-1 и ТР5-2. Таким образом, хозяйственные постройки оказались за границами фактически используемого земельного участка, размеры которого значительно уменьшены.</p> <p>Просим внести изменения в Генплан и установить границы земельного участка по его фактическому использованию, согласно сводного плана кадастровой съемки.</p>
38.	Пивоваров А.Н.	<p>Замечание относится к корректировке проекта "Новый берег".</p> <p>Пляжи вдоль прибрежной линии от Дамбы до Сестрорецк должны быть сохранены в рамках зоны Р0 полностью, возможность купания населения сохранена.</p>
39.	Коллективное обращение (жильцы домов 423, корп. 1 и 2 по Приморскому шоссе)	<p>Просим изменить зону ЗЖД - зону многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, объектов социальной и инженерной инфраструктуры, в которой расположены жилые дома №423, корпуса 1 и 2, на зону зеленых насаждений общего и ограниченного пользования Р2.</p> <p>В связи с ведущимся строительством вблизи наших домов</p>

	уничтожено много зеленых насаждений. Малоэтажный комплекс "Кантеле" строился без надлежащего предварительного дренирования заболоченной местности, что привело к подтоплению придомовых территорий с зонами зеленых насаждений и подвалов многоквартирных домов. Строительство 3-го многоквартирного дома приведет к ухудшению состояния подвалов и разрушению фундаментов.
--	---

### Перечень отклоненных замечаний и предложений

№	(Ф.И.О.,)	Замечания и предложения	Основание для отклонения
1.	2.	3.	4.
1.	Кривенченко А.Н.	<p>1.1.Я не вижу правоустанавливающие документы на те индивидуальные участки, которые вдруг из зоны Р2 становятся жилой застройкой или из Р2 переводятся в Р3.</p> <p>Для примера скажу, не знаю, может и не правильно. Есть товарищ, у которого земельный участок в Сестрорецке, улица Полевая, дом 5. Предложение по переводу из Р3 на 1ЖД было учтено. Вопрос, почему?</p>	<p>Выступление не содержит конкретных предложений по внесению изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга.</p> <p>1.1.Правоустанавливающие документы на объекты недвижимости инициаторами поправок предоставлялись в качестве приложения к заявлению в Комиссию по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга.</p> <p>В связи с чем, к перечню поправок данные документы не приложены и на публичные слушания не предоставляются.</p> <p>В соответствии с действующим Генеральным планом земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, ул.Полевая, д.5 расположен в функциональной зоне 1ЖД.</p> <p>1.2. Оформление</p>



		<p>1.2. До сих пор в районе нет пляжей, потому что границы не установлены, так, имеются только места общего пользования. Сознательно все это делается. Вы придите на виадук и увидите, что жилой дом залез на пляж. И это все законно, потому что границы пляжа не установлены.</p> <p>1.3. Если человек строит кафе или ресторан в неположенной зоне, он знает, что ему дано временное разрешение. Почему он сейчас требует, чтобы оно было постоянным?</p>	<p>правового статуса городских пляжей Курортного района, комплексное проектирование и строительство пляжей, разработка требуемых нормативных актов, регламентирующих закрепление акватории и устанавливающих порядок их использования организациями, обслуживающими земельные участки пляжей, не относится к теме публичных слушаний.</p> <p>В 2014 г. начаты работы по формированию 3-х земельных участков следующих пляжей: «Дубковский», «Ласковый», «Золотой».</p> <p>1.3. Легализация временных объектов (кафе, ресторанов) осуществляется в соответствии с протоколом совещания Губернатора Санкт-Петербурга № 63-в от 09.07.2009.</p>
2.	ТОС «АЛЕКСГОРСК»	Почему чиновники всех рангов пытаются отдать все побережье финского залива в Курортном районе под элитную застройку, вместо того, чтобы благоустроить побережье Финского залива для открытого доступа и отдыха всех горожан.	Данный вопрос не относится к теме публичных слушаний.
3.	Поняева Т.Е.	Как бывший директор на сегодняшний момент учредительного негосударственного образовательного учреждения	Выступление не относится к теме публичных слушаний.

		"Юность", которое расположено в Зеленогорске прошу вернуть нам ту территорию, которая была отдана Московскому району, который сделал из нее помойку. Все здания практически разрушены.	
4.	Пивоваров А.Н.	Замечание по корректировке проекта "Новый берег". Необходимо детальным образом исследовать возможность возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС) катастрофического характера с учетом исследований ученых. Указанные ЧС в свете изменения климата, возможных циклонов над Балтикой, мощных нагонных волн с сильнейшей ветровой нагрузкой представляют реальную опасность и могут привести к гибели населения на намывном острове. Необходимо учитывать требования не только закона "О транспортной безопасности", но и "Комплексной программы обеспечения безопасности населения на транспорте" с учетом федеральных законов.	Выступление не содержит конкретных предложений по внесению изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга
5.	Специализированная группа экологии рядовой архитектуры (Группа ЭРА)	Группа ЭРА представляет следующие замечания и предложения по проекту изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга: Рассматриваемый проект изменений затрагивает интересы и граничит с Муниципальными образованиями субъекта Российской Федерации Ленинградской области: Выборгского, Всеволожского, Кировского, Тосненского, Гатчинского, Ломоносовского районов. А также с муниципальными районами Ленинградской области: «Выборгский муниципальный район», «Всеволожский муниципальный район», «Кировский муниципальный район», «Тосненский муниципальный район»,	Обращение не содержит аргументированных предложений и замечаний к проекту. Проект изменений Генерального плана был согласован Ленинградской областью в ходе согласительного совещания от 06.03.2014, состоявшегося в Комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по вопросу согласования внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга, с

		<p>«Гатчинский муниципальный район», «Ломоносовский муниципальный район».</p> <p>В соответствии с ч.3 ст.63 ГрК РФ согласование проектов генеральных планов городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга с органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга не осуществляется.</p> <p>Однако, представленный проект граничит с муниципальными образованиями и районами Ленинградской области и затрагивает их интересы через проектируемое увеличение рекреационной нагрузки, которая может оказать влияние на окружающую среду областных муниципальных образований, таким образом согласование с областными муниципальными образованиями и муниципальными районами обязательно.</p>	<p>участием, в том числе органов местного самоуправления Ленинградской области.</p>
6.	Громова С.А.	<p>Прошу объяснить мне, а также другим заинтересованным жителям поселков Комарово и Репино, целесообразность строительства дороги, соединяющей Большой проспект поселка Репино с Привокзальной улицей в поселке Комарово, которое приведет к массовой вырубке соснового леса и ухудшению экологической обстановки в районе.</p> <p>На общественных слушаниях 04.06.2014 было сказано, что это строительство было согласовано в 2008 г. в рамках строительства развязки на пересечении Зеленогорского шоссе и Большого проспекта в Курортном районе с путями Выборгского направления в районе станции Репино. Однако ни на одном из опубликованных проектов развязки эта дорога не</p>	<p>Заявление не содержит конкретных предложений по внесению изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга</p>

		<p>фигурирует. Тем более непонятно, зачем все это обсуждать сейчас, если все было утверждено 6 лет назад.</p> <p>Инициативная группа жителей пос. Комарово намерена ознакомиться с ранее утвержденным городской администрацией проектом транспортной развязки, а также обратиться в государственные органы и СМИ для разъяснения этой ситуации.</p>	
7.	Подойников С.И.	<p>1. Замечания по проведению публичных слушаний, так как они проводились на профессиональном языке, непонятном широким слоям публики.</p> <p>2. Отсутствие в Генплане раздела "Культурно-историческое наследие" связано с тем, что разработчики не владели информацией и использовали не откорректированные планшеты, хотя это уже сделано КГИОП.</p> <p>3. Необходимо выполнить инвентаризацию всех объектов культурного наследия, исключив снесенные, перестроенные и сгоревшие объекты, включив новые объекты, придав им статус памятников, после чего откорректировать соответствующий раздел Генплана.</p>	<p>1. Публичные слушания проведены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 N 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».</p> <p>2. В приложение 13 Генерального плана «Границы территорий объектов культурного наследия» никакие изменения не предлагались.</p> <p>3. Выступление не относится к теме публичных слушаний.</p>
8.	ООО «Комфорт»	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт» является собственником следующего недвижимого имущества, расположенного в Курортном районе Санкт-</p>	<p>Согласно решению Комиссию по подготовке изменений в Генеральный план, указанный земельный участок уже</p>

		<p>Санкт-Петербурга:</p> <p>- земельный участок, для размещения административно-управленческих и общественных объектов, общая площадь 1052 кв.м, адрес: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, улица Володарского, д.5А, литера А, и</p> <p>- нежилое здание (подверглось разрушению), назначение: утрачено, надземная (2), подземная (подвал), общая площадь 629,10 кв.м, адрес: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, улица Володарского, д.5А, литера А.</p> <p>Здание находится в полуразрушенном состоянии и является объектом культурного наследия «Дом М.Е. Леонтьевой». Согласно Генеральному плану земельный участок находится в функциональной зоне «У».</p> <p>Для целей инвестирования в объект недвижимости и воссоздания объекта культурного наследия, размещения там коммерческого объекта, просим внести изменения в Генеральный план Санкт-Петербурга, в части изменения текущей функциональной зоны «У» на «Д» в отношении земельного участка по вышеуказанному адресу.</p> <p>Предложение более детально и аргументировано в Приложении №1 к данному заявлению.</p>	предложен проектом к переводу в зону Д.
9.	Мячина Ф.Ф.	<p>Внести в Генеральный план Санкт-Петербурга территорию сквера по ул.Токарева, д.14а под названием, которое существует уже 10 лет, – «Сквер 60-летия Победы советского народа в Великой отечественной войне».</p>	<p>Заявление не содержит конкретных предложений по изменению зонирования территории в Генеральном плане Санкт-Петербурга.</p> <p>Испрашиваемая территория по адресу: Игрушечный пер. между Большим Литейным пер. и Водосливным</p>

			каналом в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 N 430-85 (ред. от 19.02.2014) "О зеленых насаждениях общего пользования" (принят ЗС СПб 19.09.2007) является сквером без названия и отнесена к зеленым насаждениям общего пользования (номер ЗНОП- 10093).
--	--	--	--

**Организация - разработчик документации:** СПб Государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга».

			"О зеленых насаждениях общего пользования" (принят ЗС СПб 19.09.2007) является сквером без названия и отнесена к зеленым насаждениям общего пользования (номер ЗНОП- 1093).
--	--	--	---

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

Публичные слушания по проекту изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга, разработанный на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» признаны состоявшимися.

**Представитель администрации Курортного района Санкт-Петербурга, начальник отдела строительства и землепользования**



**Т.В. Рыжикова**

**Заключение составил ведущий специалист отдела строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт-Петербурга**



**Т.В.Борисова**

Дополнительно информируем, что Заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга по всем административным районам Санкт-Петербурга в установленном порядке опубликованы в Информационном бюллетене, специальный выпуск от 20.06.2014, а также размещены на сайте Комитета по градостроительству и архитектуре.