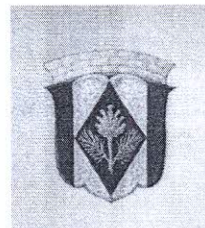


ВНУТРИГОРОДСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ  
ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСЕЛОК КОМАРОВО  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ V СОЗЫВА



197733, СПб, пос. Комарово, ул. Цветочная, д. 22. тел./факс 433-72-83  
e-mail: [mokomarovo@yandex.ru](mailto:mokomarovo@yandex.ru)

исх 01/04 от 18.01 2016

В Комиссию по проведению публичных слушаний  
по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга  
в Комитет по градостроительству и архитектуре  
Заместителю главы администрации Курортного р-на Константинову А.А.

*Предложение органа местного самоуправления в порядке публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, разработанному на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2015 № 794 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга»  
Дата публичных обсуждений – 15.01.2016, Сестрорецк, пл. Свободы, д. 1*

Уважаемые господа!

Уникальность исторического ландшафта МО поселок Комарово состоит в сочетании северной природы Карельского перешейка с характерной материально-пространственной средой дачного пригорода Санкт-Петербурга. Сформировавшиеся еще на начальном этапе общие принципы организации планировочной и композиционной структуры – максимальное сохранение природного ландшафта, функциональная целесообразность, ясность пространственной ориентации, сомасштабность – определяют основные приоритеты поселка Комарово.

Муниципальным советом Комарово и инициативными группами жителей ведется работа по приданию поселку Комарово статуса достопримечательного места. В настоящее время процесс изменения исторической среды поселка можно охарактеризовать как деградирующий. Комарово подвергается достаточно хаотичной застройке в то время как в дореволюционный период схема планировки территории исключала любую стихийность застройки. Просторные владельческие участки расчленяются на мелкие, застройка участков уплотняется; возводятся высокие глухие ограды, нарушающие визуальные и сложившиеся устойчивые пешеходные связи.

Все это в комплексе ведет к разрушению сложившейся материально-пространственной среды, неизбежному повышению урбанизации, связанному с повышением плотности жилья, а соответственно и постепенной утрате уникального культурного пространства пос. Комарово, основное формирование которого пришлось на вторую половину XX века.

Одним из немногих выходов решения этой проблемы является организация как можно большего количества садов, скверов, бульваров и лесопарков, что наилучшим образом определяет градостроительный регламент зоны рекреационного назначения ТР2.

Проект Правил землепользования и застройки, обсуждаемые 15.01.2016 и основанные на Генеральном плане, в центре северной части поселке очерчивают чрезвычайно масштабную для поселка Комарово зону нового развития (в проекте указанную как Т1Ж2-2) – в настоящее время там расположены исключительно десятки гектаров лесных массивов – легких нашего поселка и Санкт-Петербурга.

Исторически территория посёлка Комарово действительно развивалась, но не путем сплошной застройки жилыми домами, а так, чтобы между существующими жилыми домами всегда сохранялись незастроенные участки! При этом на всей территории поселка Комарово до сих пор сохранились такие незастроенные лесные лакуны; большинство из них сейчас получило статус внутриквартального озеленения или ЗНОП.

С целью дальнейшего сохранения уникального места, богатого лесами и парками **просим предусмотреть частичное включение нескольких зон ТР2 в существующую зону Т1Ж2-2, объемом не менее 25%** выделенной части, которые бы разбавляли зону будущей масштабной застройки в районах, ограниченных:

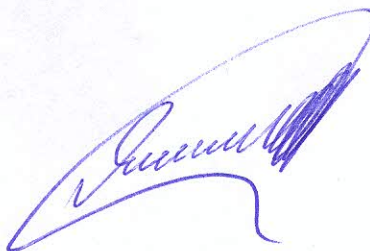
- 3-й и 4-й Дачными улицами, ул. Островского и 5-м Дачным пер (кадастровые кварталы 22352, 22353);
- Воображаемым продолжением Пограничной улицы до вышеуказанного района и ниже (южнее) до существующей жилой застройки (кадастровые кварталы 22355, частично 22361 и выше него).

Графическое изображение этой большой будущей зоной застройки в целом указано в Приложении 1 к настоящему письму.

Необходимо заметить, что между 3-й и 4-й Дачной улицами сохранились еще старые пруды финского периода, как часть общей мелиоративной системы региона. Кроме своей утилитарной функции (отвод с территории Комарово излишних грунтовых вод) они являются определенным природным маркером данной территории. Будет большой экологической и культурной потерей, если такие необычные элементы будут засыпаны и на их месте встанет заурядный жилой дом.

Разбавление же масштабной зоны Т1Ж2-2 локальными зонами ТР2 позволит сохранить существующую систему «чересполосицы жилых участков и лесных массивов» в застройке посёлка Комарово, которая является системообразующей и позволяет сохранять поселок в виде здоровой дачной местности, а не урбанизированного места.

С уважением,  
Депутат, заместитель главы МО



Яковенко В.В.

