



УТВЕРЖДАЮ:
Исполняющий обязанности
главы администрации
Курортного района
Санкт-Петербурга

А.А. Константинов

«05» июля 2018 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 Песочный
Муниципальное образование
поселок Солнечное
Муниципальное образование
поселок Репино
Муниципальное образование
поселок Серово
Муниципальное образование
поселок Смолячково
Муниципальное образование
поселок Ушково

Дата подготовки заключения «05» июля 2018 года

Полное наименование проекта документации: проект изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга, разработанный на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2017 № 1044 «О подготовке проекта закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга».

Организатор подготовки документации: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Организация – разработчик документации: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:
1. Заявление ООО «Северо-Запад Инвест» от 27.06.2018 № 01-25-5683/18-0-0 на 4 л.

2. Заявление ООО «Запад-Ф» от 27.06.2018 № 01-25-5682/18-0-0 на 2 л.
3. Заявление Смирнова С.М. (по доверенности от Кириллова В.В.) от 27.06.2018 № ОБ-7080-2/18-0-0 на 5 л.
4. Заявление ОАО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга» от 27.06.2018 № 01-25-5678/18-0-0 на 12 л.
5. Заявление «Специализированная группа экологии рядовой архитектуры» от 27.06.2018 № 01-25-5687/18-0-0 на 4 л.
6. Заявление ИП Ефимов Е.М. от 27.06.2018 № 01-25-5703/18-0-0 на 12 л.
7. Заявление ИП Ефимов Е.М. от 28.06.2018 № 01-25-5735/18-0-0 на 12 л.
8. Заявление ПРМО Приход храма Рождества Пресвятой Богородицы г. Сестрорецка (пос. Александровская) от 28.06.2018 № 01-25-5766/18-0-0 на 2 л.
9. Заявление ООО «СПб Реновация» от 29.06.2018 № 01-25-5769/18-0-0 на 2 л.
10. Заявление администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 29.06.2018 № 01-25-1892/18-0-0 на 7 л.
11. Заявление ОАО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга» от 29.06.2018 № 01-25-5811/18-0-0 на 14 л.
12. Заявление депутата внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга пос. Комарово Яковенко В.В. от 02.07.2018 № 13-177/18 (заявление поступило в дежурную службу администрации Курортного района Санкт-Петербурга 30.06.2018) на 1 л.

Информирование заинтересованных лиц:

- на официальном сайте администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.gov.spb.ru – раздел «Законодательство», подраздел «Электронное официальное опубликование» 22.05.2018;
- на официальном сайте Комитета по градостроительству и архитектуре;
- на официальном сайте администрации Курортного района Санкт-Петербурга в разделе «Публичные слушания»;
- 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 депутатов Законодательного Собрания Санкт-Петербурга от 28.05.2018 № 01-22-1568/18-0-0;
- администрацией Курортного района Санкт-Петербурга в адрес глав муниципальных образований Курортного района Санкт-Петербурга от 28.05.2018 № 01-22-1567/18-0-0.

Экспозиция документации проведена с 01.06.2018 по 21.06.2018 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1, Белый зал (2-й этаж).

Обсуждение документации проведено 26.06.2018 в 18-00 часов в администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, площадь Свободы, д. 1, конференц-зал, (4-й этаж).

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.	ООО «Северо-Запад Инвест»	ООО «Северо-Запад Инвест» осуществляет реализацию инвестиционного проекта «Новый берег», предусматривающего комплексное развитие территории в Курортном и Приморском

районах Санкт-Петербурга путем инженерной подготовки территории в акватории Финского залива и прилегающей береговой полосы, а также строительства объектов жилой, общественно-деловой и социальной застройки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Реализация указанного проекта производится в соответствии с договором аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №19/ЗКС-01311 от 14 октября 2009 г. и договором аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства №19/ЗКС - 01365 от 20 декабря 2010 г.

В отношении территории комплексного освоения Правительством Санкт-Петербурга был утвержден проект планировки с проектом межевания территории, на основании которого в настоящий момент ведутся проектные работы.

Данным проектом утверждена схема подключения территории комплексного освоения к объектам городской транспортной инфраструктуры, а также определены объекты строительства и реконструкции транспортной инфраструктуры городского и районного уровня.

В действующем Генеральном плане территория комплексного освоения отнесена к зоне ЖМР, подразумевающей развитие территории за пределами расчетного срока Генерального плана.

В соответствии с планами администрации Санкт-Петербурга расчетный срок Генерального плана переносится с 2018 на 2020 год, что значительно выходит за пределы начала реализации проекта комплексного освоения территории. В связи с этим просим Вас привести функциональное зонирование территории в соответствие с функциональными зонами Генерального плана, и утвержденным ППТ, предусматривающим наличие функциональных зон: Д, РО, Р2, Р3, 2ЖД, 3ЖД.

Для обеспечения дальнейшей реализации проекта просим:

1. Изложить функциональное зонирование территории в соответствии с приложением 1.
2. Включить в Генеральный план Санкт-Петербурга следующие мероприятия, по строительству и реконструкции объектом транспортной инфраструктуры, учтенные при разработке проекта планировки и проекта межевания территории:
 - реконструкцию развязки Приморского шоссе, улицы Токарева и улицы Транспортной
 - строительства новой развязки на пересечении Приморского шоссе и улицы Инструментальщиков
 - строительства новой развязки на пересечении Приморского шоссе и КАД для въезда-выезда на территорию комплексного освоения.

Указанные выше мероприятия по реконструкции и строительству развязок просим включить в Схему размещения основных объектов капитального строительства на улично-дорожной сети Санкт-Петербурга в соответствии Приложением 1.

2.	ООО «Запад-Ф»	<p>ООО «Запад-Ф» является собственником земельных участков общей площадью 25,1 Га, расположенных на территории ограниченной Матросской ул., проектным продолжением Приозерной ул., перспективным проездом, проектным продолжением Грибной ул., в Курортном районе Санкт-Петербурга, -кварталы 13 и 14 (далее Территория). По заказу нашей организации разработана концепция градостроительного развития Территории (жилой комплекс «Горский Квартал»). Концепция позволяет создать самодостаточный район среднеэтажной застройки, а также за счёт размещения объектов социальной инфраструктуры решить проблему обеспечения жителей прилегающих территорий социальными объектами.</p> <p>Для реализации концепции жилой застройки «Горский Квартал» необходимо внести изменения в Генеральный план Санкт-Петербурга в части изменения функциональной зоны территории 1ЖД на зону ЗЖД (зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны). Заявление, ранее поданное ООО «Запад-Ф» 5.06.2014 г. (вх. Адм. Курортного района № 01-25-3978/14-0-0), прошу считать недействительным.</p>
3.	Смирнова С.М. (по доверенности от Кириллова В.В.)	<p>Прошу приобщить к протоколу публичных слушаний по проекту закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» предложение о внесении изменения в Генеральный план Санкт-Петербурга в части изменения функциональной зоны Р2 на зону 1ЖД, согласно прилагаемой схеме по фактической границе земельного участка с кадастровым номером 78:38:2116001:11, расположенного Санкт-Петербург, поселок Солнечное, Петровская улица, дом 2, литера К, принадлежащего мне на праве собственности.</p>
4.	ОАО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга»	<p>ОАО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга» ИНН 7808028031, ОГРН 1027809170366 является собственником земельного участка (кадастровый номер: 78:38:0022492:18), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 572, литера А, с разрешенным использованием – для размещения объектов рекреационного назначения. На участке размещаются объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 78:38:0022492:1003, 78:38:0022492:1135, 78:38:0022492:1134, 78:38:0022492:1004, образующие загородный отель «Президент-Отель».</p> <p>Земельный участок, площадью 6464 кв. м, кадастровый № 78:38:22492:1002, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 1 (у дома 572, литера А), с разрешенным использованием для размещения объектов физической культуры и спорта, находится в аренде у нашего акционерного общества с сентября 2003 года.</p> <p>В соответствии с проектом реконструкции загородного отеля в 2003 году на данном участке были размещены открытые теннисные корты, разбита дорожечно-тропиночная сеть,</p>

		<p>установлены малые архитектурные формы, участок благоустроен, посажен газон, по периметру, за исключением примыкания к основному участку, установлено ограждение.</p> <p>Территория является неотъемлемой частью основного участка и уже 15 лет используется в рекреационных целях.</p> <p>Данные участки являются смежными, но располагаются в разных функциональных зонах: участок с кадастровым № 78:38:0022492:18 в зоне РЗ, а арендованный участок с кадастровым № 78:38:22492:1002 в зоне Р2.</p> <p>На основании вышеизложенного, просим приобщить к протоколу публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план Санкт-Петербурга наше заявление и изменить границы функциональной зоны Р2 на функциональную зону РЗ, а также изменить границу единой зоны охраняемого природного ландшафта, зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ), совместив ее с границей участка с кадастровым № 78:38:22492:1002 со стороны Финского залива, согласно прилагаемой схемы.</p>
5.	«Специализированная группа экологии рядовой архитектуры»	<p>Рассмотрев документы, представленные на публичные общественные слушания в Администрации Курортного района 26.06.2018 по проекту внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга, направляем для включения в протокол и заключение по результатам публичных слушаний свои замечания и предложения.</p> <p>I. Общая часть.</p> <p>1. В соответствии с ч. 3 ст.9 Градостроительного кодекса РФ (далее по тексту – ГсК РФ) документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти при принятии ими решений. На основании ч. 3 ст. 63 ГсК РФ документом территориального планирования является Генеральный план. Согласно ч. 9 ст. 15 ГсК РФ внесение изменений в схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными ст. 16 ГсК РФ. В соответствии с ч. 2 ст. 16 ГсК РФ проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, имеющих общую границу с субъектом РФ, обеспечившим подготовку проекта такой схемы, в целях соблюдения интересов указанных субъектов РФ в установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях указанных субъектов РФ. Рассматриваемый проект изменений в Генеральный план С.-Петербурга граничит с территорией другого субъекта РФ – Ленинградской области, на территорию которого предполагаемые изменения окажут безусловное влияние.</p> <p>Однако, среди представленных на публичных слушаниях документов, согласование Правительства или другого органа государственной власти Ленинградской области отсутствовало. Таким образом, проект внесения изменений в Генеральный план</p>

Санкт-Петербурга не согласован в установленном порядке, который требует ч. 3 ст. 15 и ч. 2 ст. 16 ГсК РФ.

2. В соответствии с ч. 3 ст. 16 ГсК РФ проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также в части учёта правил землепользования и застройки и содержащихся в документах территориального планирования муниципальных образований положений о территориальном планировании. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства регионального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях муниципальных образований.

Рассматриваемый проект изменений затрагивает интересы и граничит с Муниципальными образованиями субъекта РФ Ленинградской области:

- Выборгского района: «Полянское сельское поселение», «Рошинское сельское поселение», «Первомайское сельское поселение»;

- Всеволожского района: «Бугровское сельское поселение», «Город Всеволожск», «Заневское сельское поселение», «Муринское сельское поселение», «Свердловское городское поселение», «Сертолово», «Юкковское сельское поселение»;

- Кировского района: «Отраденское городское поселение»;

- Тосненского района: «Красноборское городское поселение», «Тельмановское сельское поселение», «Фёдоровское сельское поселение»;

- Гатчинского района: «Таицкое городское поселение», «Веревское сельское поселение», «Пудомягское сельское поселение», «Коммунарское городское поселение»;

- Ломоносовского района: «Виллозское сельское поселение», «Аннинское сельское поселение», «Горбунковское сельское поселение», «Лаголовское сельское поселение», «Низинское сельское поселение», «Пениковское сельское поселение».

А также с муниципальными районами Ленинградской области: «Выборгский муниципальный район», «Всеволожский муниципальный район», «Кировский муниципальный район», «Тосненский муниципальный район», «Гатчинский муниципальный район», «Ломоносовский муниципальный район».

В соответствии с ч. 3 ст. 63 ГсК 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. 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.

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 ГсК РФ.

3. Проект изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга не учитывает границы и территории объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», что является нарушением Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия 1972 г. Руководство по выполнению этой Конвенции и Поручений Президента РФ 2016 г., которыми предписано исполнять Конвенцию и Руководство по её выполнению. В проекте изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга необходимо отобразить границы и территории объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО, а также всех его компонентов и прописать для таких территорий соответствующее функциональное зонирование из п. 172 Руководства по выполнению Конвенции 1972 г., который обязывает при капитальном строительстве проводить оценку воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта Всемирного наследия, о чём написано в согласовании Министерства культуры РФ от 08.05.2018 исх. № 7336-01.1-55-СО.

II. Специальная часть по Курортному району.

1. В соответствии с ч. 6 ст. 16 Федерального закона от 12.01.1996 № 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 зелёные насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

На территории Курортного района имеется несколько уничтоженных кладбищ, в связи с чем предлагаем 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 зелёных насаждений, расположенных на землях, отведённых под кладбища в период с 1703 по 1917 гг. и уничтоженных после 1917 г.; ранее не известных воинских захоронениях; местах погребения жертв массовых репрессий; могильниках, кладбищах отведённых в период с 1703 по 1917 гг. и древних кладбищах I-XVII вв., уничтоженных до 1917 г.; местах уничтоженных монастырей, храмов, часовен и других объектов религиозного назначения (приютов, богаделен и др.), уничтоженных после 1917 г.

Список уничтоженных кладбищ применительно к территории Курортного района:			
Название кладбища	Краткая информация (датировка)	Площадь	Местоположение
Мариоки, Чёрная речка, у трамплина, кладбище при церкви Божией Матери "Всех Скорбящих Радосте"	1910-1940 гг.		Мариоки, Курортный район
Келломяки, при церкви Св. Духа	с 1900-х гг. (храм построен в 1906 г.) по 1940-е		Комарово, Ленинградская ул., между 4-й и 5-й Дачными улицами
Куоккала, при Преображенской церкви в усадьбе Б. Н. Ридингера	с 1890-х-1900 -х гг. по 1940-е		Репино, пансионат "Заря"
Кладбище при Никольской церкви в Сестрорецке (православное) и у озера Разлив (лютеранское)	с XVIII в.		Сестрорецк, правосл. - ул. Володарского; лютер. - Приморское шоссе, на северо-восток от угла ул. Пограничников

2. Границы округов горно-санитарной охраны Лечебно-оздоровительной местности Курортного района обозначены в проекте изменений как «проектируемые». Лечебно-оздоровительной местность Курортного района объявлена таковой ещё декретом СНК РСФСР от 26.05.1925, этот статус был подтверждён внесением этой местности в Перечень курортов России с обоснованием их уникальности по природным лечебным факторам, утверждённый Министерством здравоохранения Российской Федерации 22.12.1999 № 99/228. Округа и зон горно-санитарной охраны эколого-курортного региона северного побережья Финского залива были разработаны институтом «Курортпроект» ещё в 1994-1995 гг., то есть более 20 лет назад. Таким образом, эти зоны не могут считаться «проектируемыми», поскольку в ином случае, получается что Правительство Санкт-Петербурга на протяжении 20 лет бездействовало и не предпринимало никаких действий относительно утверждения границ округов горно-санитарной охраны Лечебно-оздоровительной местности Курортного района. Данное обстоятельство, что эти округа не является «проектируемыми», подтверждается Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга», в котором эти округа, начиная с Генерального плана Санкт-Петербурга 1987 г. обозначены как действующие, а не проектируемые. Кроме того, согласно ч. 9 ст. 14 ГсК РФ, отображение «проектируемых» зон с особыми условиями использования в Генеральном плане не предусмотрено. Предлагается исключить условных обозначений

		слово «проектируемые» в отношении округов Лечебно-оздоровительной местности Курортного района.
6.	ИП Ефимов Е.М.	<p>В связи с производственной необходимостью строительства (реконструкции) существующего заброшенного одноэтажного строения своим видом портящего уникальную природу п. Серове, используемого прежде в качестве подсобных и складских помещений, прошу Вас, включить в протокол публичных слушаний по проекту внесения изменения в Генеральный план г. Санкт Петербурга объекта с кадастровым номером: 78:38:22633:2, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Серово, ул. Набережная, д. 9, из категории земель территориальной зоны ТР-2 в ТР3-2 (в соответствии с правилами пользования и территориальной застройки г. Санкт-Петербурга). Собственником указанного объекта в целях обеспечения жителей г. Санкт Петербурга и Ленинградской области, в основном пенсионного возраста, рассматривается возможность строительства на базе существующего строения и земельного участка, геронтологического круглогодичного пансионата (возможно с лечением) с полным циклом обеспечения: проживанием, приготовлением пищи, занятием физкультурой и организацией кружков по интересам (швейного, пения, вязания, резьбы по дереву, чеканке и пр.). В связи с этим остро ощущается нехватка отапливаемых площадей, закрытых помещений. На первом этаже нам удалось выделить помещение под физкультурный зал, но под остальные кружки и хозяйственные помещения площадей не хватает. Проектируется в дальнейшем также, организация лечения и лечебных процедур, тогда необходима кабинетная система организации лечебно-оздоровительной части, а именно строительство 2-го и 3-го этажей, высотой до 15 метров.</p>
7.	ИП Ефимов Е.М.	<p>В связи с производственной необходимостью строительства (реконструкции) существующего заброшенного одноэтажного строения своим видом портящего уникальную природу п. Серово, используемого прежде в качестве подсобных и складских помещений, прошу Вас, включить в протокол публичных слушаний по проекту внесения изменения в Генеральный план, об изменении функционального зонирования территории с зоной Р2 на зону Р3 г. Санкт-Петербурга объекта с кадастровым номером: 78:38:22633:2, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Серово, ул. Набережная, д. 9. Собственником указанного объекта в целях обеспечения жителей г. Санкт Петербурга и Ленинградской области, в основном пенсионного возраста, рассматривается возможность строительства на базе существующего строения и земельного участка, геронтологического круглогодичного пансионата (возможно с лечением) с полным циклом обеспечения: проживанием, приготовлением пищи, занятием физкультурой и организацией кружков по интересам (швейного, пения, вязания, резьбы по дереву, чеканке и пр.). В связи с этим остро ощущается нехватка отапливаемых площадей, закрытых помещений. На первом этаже нам удалось выделить помещение под физкультурный зал, но под остальные кружки и хозяйственные</p>

		помещения площадей не хватает. Проектируется в дальнейшем также, организация лечения и лечебных процедур, тогда необходима кабинетная система организации лечебно-оздоровительной части, а именно строительство 2-го и 3-го этажей.
8.	ПРМО Приход храма Рождества Пресвятой Богородицы г. Сестрорецка (пос. Александровская)	<p>Православная местная религиозная организация Приход храма Рождества Пресвятой Богородицы г. Сестрорецка (пос. Александровская) при рассмотрении проекта изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга на 2018-2021 гг. просит в отношении земельных участков по адресам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пр. Красных Командиров, участок 17, (юго-восточнее пересечения проспекта Красных Командиров и 5-й линии), кадастровый номер 78:38:0011314:23, площадью 6073 кв. м, вид разрешённого использования для размещения религиозных объектов; - Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 5-я линия, дом 5, литера А, площадью 2815, кадастровый номер 78:38:0011314:50, площадью 2815 кв. м, распоряжение КГА о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участкам религиозное использование от 29 июня 2017 года № 212-137, изменить функциональные зоны с 1ЖД на Д с целью приведения в соответствие с существующим назначением участков и для последующего установления режимов территориальных зон, согласно которым размещение религиозных объектов будет отнесено к основному виду разрешенного использования.
9.	ООО «СПб Реновация»	<p>На основании заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга Договора о развитии застроенных территорий от 25.01.10г. № 05/РЗТ-05096, ООО «СПб Реновация» реализует проект развития застроенной территории, ограниченной границей Курортного района, проектируемым проездом № 1, продолжением Школьной ул., местным проездом. Ленинградской ул., Краснофлотской ул., в пос. Песочный Курортного района.</p> <p>Документация по планировке и межеванию территории утверждена постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.11 г. № 1022 и № 1023.</p> <p>Действующим функциональным зонированием по Генплану города территория проектирования включает в себя жилые зоны 1ЖД, 2ЖД и 3ЖД. При этом зона 1ЖД занимает около 2/3 площади, планируемой под жилую застройку.</p> <p>Вместе с тем следует отметить, что программа развития застроенных территорий является социально значимым для города проектом, направленным на улучшение условий проживания, создание современной инфраструктуры, обеспечивающей жителей Санкт-Петербурга комфортным и доступным жильем, повышение эффективности использования земельных участков в границах территорий реновации с целью выполнения всех принятых социальных обязательств со стороны застройщика и Санкт-Петербурга.</p> <p>Учитывая изложенное, а также в целях реализации программы развития застроенной территории в пос. Песочный, просим Вас включить в протокол публичных слушаний по проекту изменений</p>

		в Генеральный план Санкт-Петербурга, состоявшихся 26.06.18 г., предложение об изменении функциональной зоны в границах вышеуказанной территории с 1ЖД на 3ЖД.
10.	Администрация Курортного района Санкт-Петербурга	По итогам публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга (далее – Проект), состоявшихся в Курортном районе Санкт-Петербурга 26.06.2018, администрация Курортного района Санкт-Петербурга направляет в Комиссию по подготовке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга предложения по внесению изменений в Проект в части изменения функциональных зон территорий Курортного района Санкт-Петербурга.

№ п/п	Адрес объекта	Заявитель	Функциональная зона по Генплану	Предлагаемая зона заявителем	Обоснование изменения функциональной зоны
1.	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пер., участок 2, кадастровый номер 78:38:1112803:1100	Администрация Курортного района	1ЖД, Р2	1ЖД	Администрация Курортного района планирует строительство терапевтического и двигательного бассейна для учащихся Государственного бюджетного общеобразовательного коррекционного учреждения «Школа №656» (далее – школа) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский переулок, участок 2, площадью 1732 кв. м, с кадастровым номером 78:38:1112803:1100 (далее – Участок), за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Учащиеся школы являются детьми с различными ограничениями по здоровью. Более четверти из них являются детьми – инвалидами. Организация учебно-воспитательного процесса для детей с ограниченными возможностями здоровья требует наличия крытого плавательного бассейна, предназначенного исключительно для учащихся школы,

					<p>которые не имеют возможности посещать бассейны, расположенные на территории Курортного района Санкт-Петербурга. Занятия в бассейне жизненно необходимы данным школьникам, имеющим различные нарушения развития (интеллекта, речи, слуха, зрения, опорно-двигательного аппарата и др.), поскольку снимают гравитационную нагрузку, эффективны с точки зрения коррекции недостатков физического и психомоторного развития, и тем самым содействуют социально-бытовой адаптации и интеграции учащихся. Просим включить Участок, вид разрешенного использования «для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования», в границы смежной функциональной зоны жилой застройки – 1ЖД.</p>
2.	<p>Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, д. 356, лит. А, кадастровый номер 78:38:0011402:6</p>	<p>Администрация Курортного района</p>	РЗ	Д	<p>Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, д. 356, лит. А, кадастровый номер 78:38:0011402:6, вид разрешенного использования «для размещения объектов образования» закреплен на праве постоянного (бессрочного) пользования за государственным бюджетным общеобразовательным учреждением школа-интернат Курортного района Санкт-Петербурга</p>

					<p>«Олимпийский резерв» (далее – Учреждение). Согласно утвержденному Уставу основной целью деятельности Учреждения является осуществление образовательной деятельности по образовательным программам основного общего и среднего общего образования, интегрированным с дополнительными предпрофессиональными образовательными программами в области физической культуры и спорта.</p> <p>С целью осуществления Учреждением уставной деятельности просим заменить функциональную зону Р3 на функциональную зону Д.</p>
3.	<p>Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Объездная, д. 7, лит. А кадастровый номер 78:38:0022432:10</p> <p>Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, территория, ограниченная с севера ул. Комсомольской, с юга ул. Состязаний, с востока береговой полосой 6-го ручья и с запада земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022432:10</p>	Администрация Курортного района	Р0, 1ЖД	Р3	<p>В рамках проведения Чемпионата мира по футболу 2018 года за счет средств бюджета Санкт-Петербурга построена и введена в эксплуатацию тренировочная площадка на территории СПб СДЮСШОР Курортного района СПб (далее – Спортивная школа) по адресу: г. Зеленогорск, ул. Объездная, д. 7, лит. А (далее – Участок), в составе которой предусмотрены футбольное поле, здание корпуса команд, технический корпус, зал для конференций.</p> <p>Участок непосредственно с восточной стороны граничит с территорией, ограниченной с севера ул. Комсомольской, с юга ул. Состязаний, с востока береговой полосой 6-го ручья, ориентировочной</p>

					<p>площадью 2,2 га, находящейся в государственной собственности Санкт-Петербурга, право собственности, на которую не разграничено. В настоящее время на данной территории расположены земельные участки, используемые под огороды, сроки по договорам аренды истекли.</p> <p>С целью дальнейшей эффективной эксплуатации тренировочной площадки Спортивной школой и предоставления полного спектра физкультурно-оздоровительных услуг населению, муниципальным образованиям Курортного района Санкт-Петербурга, расположенным вблизи г. Зеленогорска, необходимо размещение физкультурно-оздоровительного комплекса. В связи с чем, просим заменить функциональные зоны Р0 и 1ЖД на зону Р3 согласно прилагаемой схеме.</p>
11.	ОАО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга»	<p>Прошу приобщить к протоколу публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга наше заявление и откорректировать границы береговой полосы водного объекта, согласно представленной схеме.</p> <p>Согласно акту о передаче имущественных прав от 23.06.1993 право собственности на основные средства туристского комплекса «Репинский» расположенного по адресу: г. Зеленогорск, п. Репино, Приморское шоссе, д. 428 было передано в виде вклада в уставной капитал АООТ «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга». Согласно свидетельству № 00511 от 10.04.1995 к АООТ «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербургу» перешло право бессрочного (постоянного) пользования земельным участком площадью 57 773 кв. метров расположенным по адресу: г. Зеленогорск, п. Репино, Приморское шоссе, д. 428, предоставленного решением Сестрорецкого районного Совета депутатов трудящихся от 01.02.1966 № 115/4 для рекреационных целей.</p>			

		<p>Все строения, входящие в комплекс туристской гостиницы «Репинская», были спроектированы и построены в границах данного участка. 18.09.1998 по заданию АООТ «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга» филиал ГУ ГУИОН «ПИБ Курортного района» составил технический паспорт здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, д. 428, литер Д. Здание согласно данному техническому паспорту – кафе площадью 229,3 кв. м, 1973 года постройки.</p> <p>Согласно справке ГУ ГУИОН «ПИБ Курортного района» от 08.02.99 № 88 зданию кафе, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, д. 428 и числящемуся ранее под литером «Г», присвоен новый литер «Д».</p> <p>Согласно справке ГУ ГУИОН «ПИБ Курортного района» от 25.05.2001 № 548 в период с 1990 по 1998 г.г. нежилое строение литер «Д» (ранее литер «Г5») по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, д.428 было учтено в составе туристического комплекса «Репинский».</p> <p>Письмом от 27.05.2009 года № 12829-25 КУГИ СПб отказал нам в выкупе земельного участка, на том основании, что части земельного участка попадали в береговую полосу водного объекта и должны быть исключены из границ выкупаемого земельного участка. В результате, земельный участок с кадастровым номером 78:38:22120:7, площадью 55 746 кв. м, был расформирован и образованы участки с кадастровыми номерами 78:38:0022120:10 площадью 26 041 кв. м и 78:38:0022120:11 площадью 28 021 кв. м, которые были оформлены в собственность ОАО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга».</p> <p>По состоянию на 30.05.2018 на балансе ОАО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга» находится нежилое строение по адресу: Курортный район, п. Репино, Приморское шоссе, д. 428, литер Д. Согласно выписке из ЕГРН 19.09.2012 было поставлено на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 78:38:0022120:3217 нежилое здание (кафе) 1973 года постройки площадью 229,3 кв. м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, д.428 литер Д.</p> <p>В настоящее время часть объекта с кадастровым номером 78:38:0022120:3217 нежилое здание (кафе) 1973 года постройки площадью 229,3 кв. м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, д.428 литер Д находится частично на земельном участке, расположенном в пределах береговой полосы водного объекта.</p>
12.	<p>Депутат внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга пос. Комарово Яковенко В.В.</p>	<p>В 2017 году был закрыт «комаровский» железнодорожный переезд и поселок лишился альтернативности въезда-выезда, а путь в Зеленогорск удлинился для жителей с 6 до 15 километров в одну сторону. Единственным местом въезда в северную часть поселка Комарово и единственной для Комарово транспортной артерией становится Привокзальная улица. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2011 № 300 она включена в перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения</p>

	<p>в Санкт-Петербурге (идентификационный номер 40 ОП РЗ-2629). Муниципальный совет обязан учитывать перспективное развитие поселка в целом и дорог в частности, а также вносить предложения в органы исполнительной власти. Для устойчивого развития северной части поселка Комарово, исключению узких мест на ул. Привокзальной, повышению комфортности городской среды, сокращению пути доступа жителей к необходимым объектам социальной инфраструктуры, необходимо продление улицы Привокзальной от перекрестка с Кудринской ул. в пос. Комарово до створ с ул. Паровозной в г. Зеленогорске на расстояние примерно 4,8 км.</p> <p>Исходя из вышеизложенного, прошу внести предложение муниципального совета Комарово к проекту внесения изменений в Генеральный план об изменении функциональной зоны, находящейся на воображаемом продолжении улицы Привокзальной, длиной 4,8 км, шириной 10-12 метров (или сколько необходимо для строительства дороги поселкового/районного значения). Это можно сделать либо путем изменения части зоны объектов железнодорожного транспорта (как сейчас идет ул. Привокзальная), либо переводом очень узкой землеполосы из зоны Р2 в зону инженерной и транспортной инфраструктуры. В указанном месте на всем протяжении до границы с ООПТ «Озеро Щучье» еще более 200 метров, так что особо охраняемые территории это изменение не затронет.</p>
--	---

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

№	(Ф.И.О.)	Замечания и предложения	Основание для отклонения
1.	Подойников С.И. (житель Курортного района Санкт-Петербурга, краевед)	<p>1.1. Все мы знаем, что подписан контракт между ОАО «РЖД» и Правительством Санкт-Петербурга на реконструкцию железной дороги «Финляндский вокзал – Сестрорецк». От железнодорожной станции «Белоостров» до железнодорожной станции «Новая деревня» должна появиться двухполосная железная дорога до 2032 года. Должны ли данные работы быть отображены в проекте Генерального плана Санкт-Петербурга?</p> <p>1.2. Нельзя ли установить санитарно-защитные зоны от аэродрома «Левашово» над городом Сестрорецком?</p>	<p>Вопросы не содержат аргументированных предложений и замечаний к проекту.</p> <p>1.1. До 2032 года – это за пределами расчетного срока и прогнозного периода действующего Генерального плана. В настоящее время разрабатывается новый Генеральный план Санкт-Петербурга. В нем будут учтены все вновь принятые документы.</p> <p>1.2. В настоящее время установлены санитарно-защитные зоны от «Пулково». Работы по установлению</p>

			санитарно-защитных зон от других аэродромов, в том числе и от «Левашово», ведутся. После утверждения в установленном порядке эти зоны будут внесены в Генеральный план Санкт-Петербурга.
--	--	--	--

Выводы по результатам публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга, разработанному на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2017 № 1044 «О подготовке проекта закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» признаны состоявшимися.

**Представитель администрации
Исполняющий обязанности
главы администрации
Курортного района Санкт-Петербурга**



А.А. Константинов

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



К.С. Захарьян

В данном документе прошито
и пронумеровано 17 листов

ВЕРНО

Исполняющий обязанности

Главы администрации Курортного
района Санкт-Петербурга

А.А.Константинов

«08» июля 2018 г.

