



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Новгородская ул., д. 20, литер А, помещение 2-Н,
Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-60-41 Факс (812) 576-60-81
e-mail: info@cisp.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 71436333 ОКОГУ 23900280 ОГРН 1047844000082
ИНН/КПП 7842005556/784201001

Комитет по инвестициям
№ 01-17-2982/21-19-1
от 27.10.2021



Генеральному директору
ООО «Мегалайн»

Корупятнику Г.П.

info@megalayn.ru

Аппарат вице-губернатора
Санкт-Петербурга Соколова М.Ю.

Уважаемый Геннадий Павлович!

Рассмотрев Ваше обращение в адрес Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2021 № 713 по вопросу реализации инвестиционных проектов, в том числе о развитие территории бывшей строительной площадки комплекса защитных сооружений «Горская» (далее - Территория), сообщаю следующее.

Допустимые виды разрешенного использования территории «Горская» определены Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 (далее – ПЗЗ).

В соответствии с ПЗЗ территория расположена в границах территориальной зоны ТД (Общественно-деловая зона), подзона ТД1-3 (Многофункциональная общественно-деловая зона объектов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта с включением объектов инженерной инфраструктуры).

В границах Территории имеются объекты недвижимости, являющиеся частной собственностью, собственностью Российской Федерации и собственностью Санкт-Петербурга. В связи с наличием иных собственников земельных участков существует риск невозможности предоставления Санкт-Петербургом земельных участков для реализации Концепции, поскольку в Концепции не представлен перечень земельных участков, планируемых к вовлечению в инвестиционный оборот.

В границах территории, предложенной в Концепции, располагается автотранспортное предприятие АО «Третий парк». В настоящее время планируется реализация инвестиционного проекта по переводу пассажирских автобусов большого класса на использование сжиженного природного газа на базе существующего предприятия с возможностью расширения территории.

Учитывая интенсивную жилищную застройку северных районов Санкт-Петербурга, объемы транспортной работы существенно возрастут, в связи с этим вышеуказанный инвестиционный проект является приоритетным для транспортного обслуживания.

вх. № 611
18 октября 2021

Таким образом, Концепция требует доработки в части взаимоувязки с учетом размещения действующего транспортного предприятия АО «Третий парк».

Одновременно сообщаю, что в представленных материалах отсутствуют предложения по подключению рассматриваемой территории к существующей улично-дорожной сети. Решение этого вопроса является наиболее сложным, так как, несмотря на близость автомобильных магистралей, железнодорожной дороги и водного фарватера, беспроблемным является только водный путь сообщения с территорией.

Кроме того, необходимо при разработке Концепции также учитывать проектные решения инженерного обеспечения планируемых к реализации инвестиционных проектов.

Концепцией предполагается вовлечение в инвестиционный оборот земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004444:1138, который в соответствии распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 23.12.2015 № 141-рзу предоставлен Комитету по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности на праве постоянного (бессрочного) пользования с видом разрешенного использования «для размещения причалов и стоянок водного транспорта».

В настоящее время на указанном земельном участке располагается имущество Санкт-Петербурга, переданное в хозяйственное ведение СПб ГУП «Экострой» и ГУП «Пилари». Планируется поэтапное создание базы природоохранного флота Санкт-Петербурга.

Одновременно сообщаю, что при последующей проработке проектных решений по реализации Концепции необходимо учитывать соблюдение ограничений, связанных с нахождением территории в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной и береговой полос Невской губы Финского залива. Кроме того, необходимо учитывать, что проектные решения должны обеспечить минимальное негативное воздействие на водный объект. Также необходима более детальная проработка вопроса отведения сточных вод, в первую очередь поверхностных и дренажных. Указанный вопрос в Концепции не проработан.

Принимая во внимание вышеизложенное, а также отсутствие в Концепции технико-экономических показателей, финансовой модели и механизма реализации, в представленном виде определить целесообразность ее реализации не представляется возможным.

Председатель Комитета

Р.А. Голованов