



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@crisp.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

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

17.03.2022 № 18/22

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**УТВЕРЖДАЮ**  
председатель Комитета

  
Р.А. Голованов

**ПРОТОКОЛ**

**совещания по вопросу реализации ООО «Мегалайн» проекта по развитию территории бывшей строительной площадки «Горская» (далее – Территория)**

Совещание началось 17.03.2022 в 00:00

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:** 21 человек (Список прилагается)

**ПОВЕСТКА:**

1. О возможности реализации ООО «Мегалайн» проекта по развитию Территории.

**РЕШИЛИ:**

1. Принять к сведению информацию ООО «Мегалайн» о концепции реализации проекта по развитию Территории, предусматривающей создание объектов гостиничной инфраструктуры, light industrial, парк инноваций, морской кластер.
2. Принять к сведению информацию ООО «Мегалайн», что 19.11.2021 в целях разработки наилучшего решения по развитию территории «Горская» объявлен старт открытого международного конкурса на разработку архитектурно-градостроительных решений территории «Горская». 03.02.2022 были определены 3 финалиста конкурса.
3. Принять к сведению информацию ООО «Мегалайн», что АНО «АСИ» подтверждает положительный социально-экономический эффект от реализации данного проекта.
4. Принять к сведению информацию ООО «Мегалайн», что проектом предусмотрено создание «IT-деревни», что по мнению профильных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (далее – ИОГВ) предполагает длительное пребывание посетителей на Территории, в связи с чем необходимо предусмотреть размещение на Территории объектов социальной инфраструктуры.
5. Принять к сведению информацию ИОГВ, что ранее представленные ранее материалы с описанием проекта не позволяют сделать однозначный вывод

- о целесообразности его реализации с учетом градостроительных, имущественных и иных ограничений в отношении Территории.
6. Принять к сведению информацию Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга (далее – КИ), что представленные ранее материалы с описанием проекта не содержат детальных расчетов, позволяющих обеспечить их подтверждение, а также оценить социально-экономический эффект для города от его реализации.
  7. Принять к сведению информацию КИ о невозможности определить организационно-правовую форму реализации проекта и механизм предоставления земельных участков с учетом ранее представленных материалов концепции проекта, а также подаваемых на постоянной основе заявлений от аффилированных ООО «Мегалайн» организаций о предоставлении земельных участков целевым назначением под функционал, не в полной мере соответствующей указанной концепции.
  8. Принять к сведению информацию Комитета по градостроительству и архитектуре о целесообразности развития Территории как рекреационно-туристического кластера с учетом водной среды, городских лесов, а также прилегающих территорий, предполагающих жилищную застройку. Необходимо решение вопроса по транспортному и инженерному обслуживанию территории:
    - транспортное присоединение территории непосредственно к кольцевой автомобильной дороге невозможно и не предусмотрено действующими документами.
    - резерв по большинству существующих систем инженерной инфраструктуры отсутствует. Для реализации Проекта необходимо создание объектов городской инженерной инфраструктуры регионального значения.
  9. Принять к сведению информацию КИ о проработке вопроса перебазирования на Территорию «Яхт-клуба Санкт-Петербург» в соответствии с инициативой ПАО «Газпром».
  10. Принять к сведению информацию Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о наличии в границах Территории земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в частной собственности.
  11. Принять к сведению информацию СПб ГБУ «Центр транспортного планирования», что для подключения Территории к улично-дорожной сети необходимо проработать вопросы:
    - реконструкции Морского проспекта до параметров магистрали районного значения, с ликвидацией ж.-д. подъездного пути с учетом прилегающей индивидуальной жилой застройки и зоны лесов.
    - увязки планировочных решений по подключению территории к Приморскому ш. с объектом «Приморское ш. от Моховой ул. до КАД со строительством путепровода через железнодорожные пути в пос. Лисий Нос», планируемого в рамках договора о комплексном освоении территории между АО «ДОМ.РФ» и застройщиком ООО «Специализированный застройщик «УнистройРегион-1».
    - реализации объектов планируемых объектов транспортной инфраструктуры за счет внебюджетных источников строительства.
  12. Принять к сведению следующую информацию профильных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:
    - 6.1. Территория расположена вне урбанизированной территории Санкт-Петербурга.
    - 6.2. В рамках проработки возможности реализации Проекта необходимо учитывать планируемое развитие прилегающих территорий, в том числе:
      - реализация объектов жилищного строительства АО «ДОМ.РФ» на территории комплексного освоения, ограниченной Авиационной ул. полосой отвода железной дороги, границей территориальной зоны ТР2, проектируемой улицей № 4, перспективной магистралью, в Курортном районе.

- развитие автобусного парка АО «Третий парк» филиал «Горская».
  - инвестиционный проект по комплексному освоению территорий в целях жилищного строительства, во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18.10.2010 № 1390, реализуемый в границах территории, ограниченной границей земельного участка с кадастровым № 78:38:11229Б:1, береговой линией Водосливного канала, ул. Токарева, Приморским шоссе, Транспортным пер., ул. Инструментальщиков, Приморским шоссе, границей Тарховского лесопарка, береговой линией Финского залива (проект планировки утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1296).
  - территория юго-восточнее Территории в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» планируется для создания особо охраняемой природной территории регионального значения «Лисий Нос».
  - иные территории для размещения объектов жилищного строительства в районе Горская – Сестрорецк.
- 6.3. Концепция Проекта должна учитывать существующую базу природоохранного флота Санкт-Петербурга и его санитарно-защитную зону (СЗЗ), а также быть взаимоувязана с действующим автобусным парком АО «Третий парк», расположенным на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004442:1105.
- 6.4. Концепция Проекта должна предусматривать анализ возможных затрат со стороны бюджета Санкт-Петербурга на обеспечение Территории инженерной и транспортной инфраструктурой, в том числе с учетом изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности.

**РЕШИЛИ:**

- 2.1. ООО «Мегалайн» доработать материалы концепции проекта с учетом представленных ИОГВ замечаний.  
Срок: 08.07.2022.
- 2.2. ООО «Мегалайн» предоставить в адрес КИ детальное описание функционала объекта «инновационный центр», указанного в концепции.  
Срок: 29.04.2022.
- 2.3. Комитету по промышленной политике, инновациям и торговле представить в адрес КИ разъяснения относительно формата промышленных объектов «Light Industrial», указанного в концепции.  
Срок: 29.04.2022.
- 2.4. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга представить в адрес КИ позицию о возможности осуществления контроля за функциональным использованием объекта капитального строительства после его ввода в эксплуатацию, в том числе путем установления определенных условий в договоре аренды земельного участка на инвестиционных условиях.  
Срок: 29.04.2022.