

15 ноября 2011 года

ИНФОРМАЦИЯ по ПРОЕКТУ Многофункциональный комплекс (Средний пр.83)

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Балтийский Монолит» владеет на праве собственности земельным участком по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 83, литера А (кадастровый №78:6:2089:21).

В целях создания социальной инфраструктуры и благоприятной среды проживания для жителей Васильевского острова Санкт-Петербурга, в том числе многоквартирного дома, расположенного на соседнем земельном участке (Средний пр.85), введенного в эксплуатацию в мае 2011 года, застройщиком был разработан Проект строительства многофункционального комплекса, состоящего из четырех двухэтажных нежилых зданий: супермаркет, фитнес-клуб со спортивным бассейном, ресторан и центр детского творчества.

Застройщиком получены все технические условия, в том числе условия на подключения к городским инженерным сетям от ОАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

Проектная документация стадии «Проект» была подготовлена в полном объеме уже в мае 2011 года.

Однако, начать согласование проектной документации в государственных органах и строительство планируемого многофункционального комплекса **невозможно в связи с отсутствием в Санкт-Петербурге действующих градостроительных регламентов.**

В октябре 2010 года городу Санкт-Петербург был присвоен статус исторического поселения.

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 20.12.2010г. по делу 3-311/10, вступившему в силу 16.03.2011г. на основании решения Верховного суда РФ, признан недействующим с момента принятия Закон Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в части границ зон охраны объектов культурного наследия. Планируемый к строительству земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1, которая входит в зону охраны объектов культурного наследия.

Кроме того, в связи с отсутствием действующих градостроительных регламентов Правительством Санкт-Петербурга не утверждаются Проекты планировки и проекты межевания территорий, в том числе и квартала, в состав которого входит наш земельный участок. По этой же причине, КГА не выдает Градостроительные планы земельных участков, являющиеся основанием для проектирования и строительства объектов капитального строительства.

Продолжение работы над проектом станет возможным с момента согласования Правительством Санкт-Петербурга градостроительных регламентов с Росохранкультуры и Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры РФ (ВООПИиК) или изменения действующего градостроительного законодательства.

Учитывая, что указанные обстоятельства являются общей проблемой города Санкт-Петербурга, надеемся на ее быстрое решение органами федеральной государственной власти. В настоящее время в Государственную Думу РФ уже внесены поправки в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отменяющие процедуру дополнительных согласований в Москве.

Одновременно с этим сообщаем, что Застройщиком – группой компаний «Балтийский Монолит» - принято решение об организации фитнес-студии под управлением «Fit Fashion», площадью 400кв.м. на первом этаже 5 блока. Студия будет предназначена только для жильцов комплекса «Новая История» и их гостей. Ориентировочный срок открытия – февраль-март 2012 год, в настоящее время Застройщиком начаты отделочные работы.

Фитнес-студия в жилом комплексе «Новая История» будет функционировать до открытия основного клуба в составе второй очереди строительства (Средний проспект, дом 83).