



ОАО «Реактив»

+7 (812) 611-00-60

mail@reactiv.ru

www.reactiv.ru

ИНН 7811051658 КПП 781101001 ОКПО 16788823 ОГРН 1027806067684 БИК 044030653
р/с 40702810455110180807 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России», к/с 3010181050000000653,
адрес: 193230, г. СПб, Октябрьская наб., д.44.

Исх. № 111 от 27 января 2014
На № 3455 от 10.12.2013г

Управляющему
ООО «ЛСР.Недвижимость-Северо-Запад»
Ходкевичу Д.В.
190031.Санкт-Петербург, ул.Казанская.д. 36

Копия:

Председателю
Комитета по градостроительству
Главному архитектору Санкт-Петербурга
Рыбину О.В.
191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова

Копия

Заместителю Главы Администрации
Невского района г.Санкт-Петербурга
Гульчук А.В.

Уважаемый Дмитрий Вячеславович!

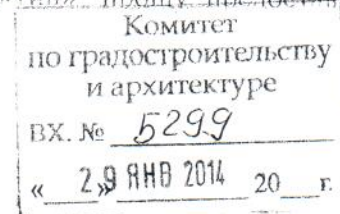
На Ваше письмо № 3455 от 10.12.2013г. о подготовке ООО «ЛСР Недвижимость-СЗ» по заказу ООО «Октябрьская,42» и на основании Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.10.2013г. № 2171 проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., ул. Крыленко в Невском районе, сообщая следующее.

ОАО «Реактив» не принимало решение о перебазировании(выводе) предприятия с занимаемой территории. При таких обстоятельствах, считаем недопустимым включать проектное решение в отношении земельного участка ОАО «Реактив» в разрабатываемый ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ» проект планировки и проект межевания территории.

Соответственно, ОАО «Реактив» не согласовывает изменение существующего вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 78:6333:15 - для размещения промышленных объектов на предлагаемый условно разрешенный – для размещения гостиницы.

При подготовке проекта планировки и проекта межевания территории необходимо учитывать наличие санитарно-защитной зоны ОАО «Реактив». В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и сооружений и иных объектов», размер санитарно-защитной зоны ОАО «Реактив» составляет не менее 300 м.

Ваше письмо в качестве приложения содержит схему планировочной организации земельного участка с конфигурацией здания административного корпуса ОАО «Реактив» по адресу: СПб, Октябрьская набережная, дом 44, литера А, кадастровый номер 78:12:6333:15:59, не соответствующей фактической. При этом письмо не содержит обоснований в части измененной конфигурации здания административного корпуса ОАО «Реактив». Поскольку в представленной Вами схеме не понятны основания изменения конфигурации здания административного корпуса ОАО «Реактив», прошу предоставить пояснения в этой части.



На основании изложенного, прошу в разрабатываемом ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ» проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., ул. Крыленко в Невском районе, учесть позицию и замечания ОАО «Реактив»:

Приложение

1. Письмо ООО «ЛСР.Недвижимость-Северо-Запад» № 3455 от 10.12.2013г. с схемой планировочной организации земельного участка –копии на 2 л. (для КГА и Администрации Невского района г.Санкт-Петербурга)

С уважением,

Генеральный директор



А.В. Нигматулин

Исполнитель:
Главный юрист
Сладкова Н.Г
Тел.8(812)611-00-60(148)

Исх. № 3455 от 10.12.2013 г.

Генеральному директору
ОАО "Реактив"
Нигматулину А.В.

Уважаемый Алексей Вильевич!

ООО «ЛСР.Недвижимость –СЗ» по заказу ООО «Октябрьская, 42» и на основании Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.10.2013г. №21 осуществляет подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., ул. Крыленко, в Невском районе.

ОАО «Реактив» на праве собственности принадлежит земельный участок кадастровым номером 78:6333:15, расположенный в границах проектирования по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 44, литера А.

В соответствии с Генеральным планом и Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2010 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» вышеуказанный земельный участок, относится к территориальной зоне ТЗЖ2 – зона среднеэтажных многоквартирных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Для включения и согласования в разрабатываемом проекте планировки и проекта межевания территории, проектного решения в отношении земельного участка ОАО «Реактив» в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТЗЖ2 ООО «ЛСР.Недвижимость –СЗ» просит согласовать:

1. Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 78:6333:15;
Существующий вид разрешенного использования - для размещения промышленных объектов.
Предлагаемый условно разрешенный вид использования земельного участка - для размещения гостиницы;
2. Демонтаж (снос) после перебазирования промышленного предприятия, существующих зданий и сооружений, в границах участков ОАО "Реактив", а именно:
- административный корпус, Октябрьская набережная, дом 44, литера А, кадастровый номер 78:12:6333:15:59;
- склад, Октябрьская набережная, дом 44, литера Д, кадастровый номер 78:12:6333:15:62.

Приложения:

1. Копия Распоряжения КГА от 14.10.2013г. № 2171;
2. Схема планировочной организации земельного участка.

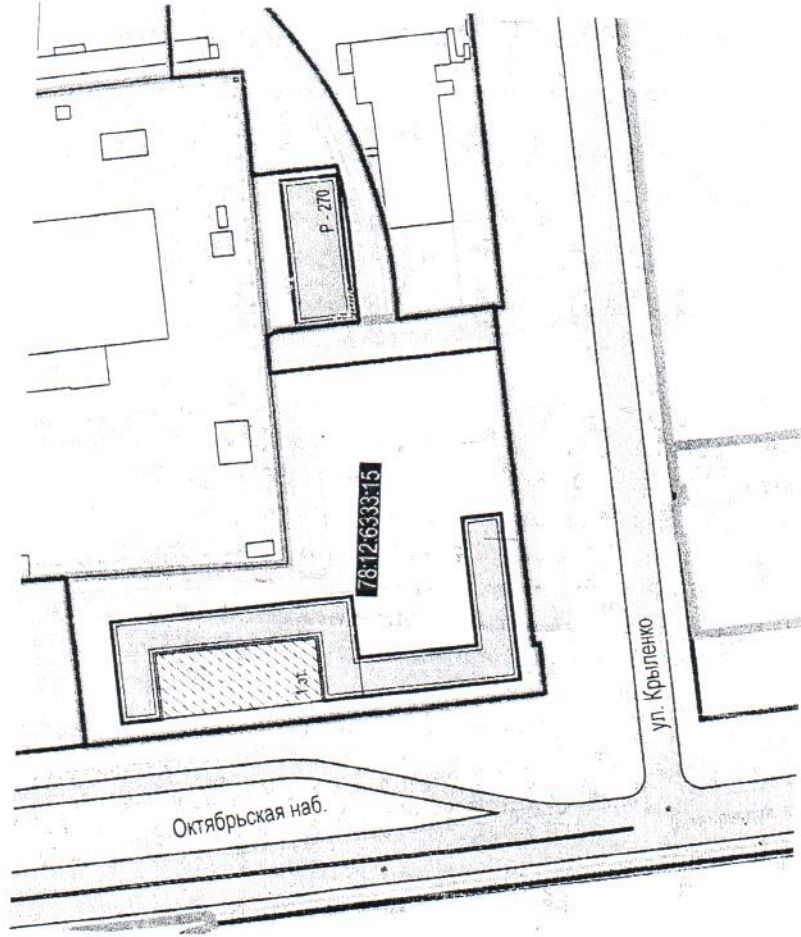
С уважением,

Управляющий

Исп. Пискаленко Ю.Ф.
7921 317 04 20


Д.В. Ходкевич

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 78:12:6333:15



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- границы земельных участков по Концепции
- границы земельных участков, кадастр
- ▨ проектируемые здания
- ▨ стилобат

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

площадь участка с кадастровым номером 78:12:6333:15	18 820 м ²
площадь участка гостиницы со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными гаражом по плану Концепции	17 480 м ²
площадь застройки	4 040 м ²
площадь стилобата	1 525 м ²
площадь озеленения (15% площади участка, ПЗЗ)	2 622 м ²
общая площадь гостиницы на 1000 номеров	30 750 м ²
общая площадь встроенно-пристроенных коммерческих помещений	3 100 м ²