

Имиджевые мероприятия для врио Губернатора Санкт-Петербурга

Тема с неудовлетворительным качеством уборки снега в Санкт-Петербурге является источником имиджевых рисков для врио Губернатора А.Д. Беглова. В настоящее время из-за климатических факторов проблема уборки снега уже отошла на второй план. При ее очередной актуализации рекомендуется запуск быстро реализуемых проектов для перехвата повестки.

1. Апраксин двор

Апраксин двор построен во второй половине XVIII века, является памятником архитектуры регионального значения. Комплекс расположен на территории в 14 га, ограниченной улицами Садовой, Ломоносова, набережной Фонтанки и Апраксиным переулком. Он насчитывает 57 корпусов. В Апраксином дворе работает около 3 тысяч торговых точек, годовой оборот которых может достигать от 1 до 6,5 млрд рублей. Большинство торговых точек работают без разрешений и сертификатов на товары.

Реконструкцией рынка занималось ООО «Главстрой-СПб» О.Дерипаски, однако Смольный прекратил с ним сотрудничество. Летом 2018 года новым партнером города стал концерн «Питер». Входящая в состав концерна «Инвестиционно-строительная компания Апраксин двор» в 2018 году должна была приступить к реконструкции комплекса. Объем инвестиций составляет 5,1 млрд рублей.

Попытки пресечения незаконной предпринимательской деятельности на территории Апраксина двора предпринимались неоднократно. В мае 2018 года в Смольном состоялось заседание Штаба по пресечению несанкционированной торговли под председательством экс-вице-губернатора А.Говорунова. На заседании был озвучен доклад Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (ККИ): большая часть торговых точек работает на территории комплекса без договоров, магазины и склады размещаются в аварийных зданиях, стихийный рынок в центре города «нарушает имущественные права Санкт-Петербурга» и «причиняет ущерб объекту культурного наследия и интересам горожан».

В 2018 году попытки силового пресечения незаконной предпринимательской деятельности предпринимались 14 мая и 26 октября: сотрудники Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга в сопровождении сил ГУ МВД по Петербургу проводили показательные рейды на территории Апраксина двор.

Ситуация с незаконной торговлей вызывает недовольство активистов и жителей центрального района. В общественном сознании Апраксин двор стал аналогом московского Черкизовского рынка. История с расселением Апраксина двора длится более 20 лет. Рынок в центральной части города дискредитирует облик города и требует вмешательства Первого лица. Это может стать очень успешной предвыборной историей – «20 лет обещали и не делали, а я смог».

2. Включение уличного освещения

Жители в отдельных районах Санкт-Петербурга жалуются, что в вечернее время на улицах отсутствует освещение — на проезжей части в зонах пешеходных переходов повышенная аварийная опасность. В отдельных ситуациях, решение проблемы носит административный характер: фонари установлены, строительные работы завершены, ожидается ввод в эксплуатацию и передача в хозяйственное ведение в СПб ГУП «Ленсвет».

В декабре 2018 года по результатам выезда врио Губернатора в Приморский район было дано поручение, по итогам исполнения которого с 10 декабря 2018 года СПб ГУП «Ленсвет» обеспечило электроснабжением светодиодные светильники, освещающие квартальные территории в границах двух микрорайонов: микрорайон (Долгоозерная улица – Комендантский проспект – улица Ильюшина – проспект Авиаконструкторов), микрорайон (Долгоозерная улица – проспект Авиаконструкторов – улица Ильюшина – Планерная улица). Данное решение позитивно освещалось в СМИ и социальных сетях.

В настоящее время наиболее отсутствует освещение в парке между ул. Евдокима Огнева и ул. Крыленко. Проблема существует с 2015 г. ООО «Донк» в рамках реализации инвестиционного договора при строительстве общественно-делового центра по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Крыленко, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Большевиков) выполнило комплексное благоустройство территории, ограниченной пр. Большевиков, ул. Крыленко, Дальневосточным пр., ул. Огнева. В том числе было смонтировано наружное освещение. ООО «Донк» подготовило и передало в СПб ГУП «Ленсвет» необходимую документацию для ввода в эксплуатацию сетей наружного освещения.

СПб ГУП «Ленсвет» выдало ряд замечаний, которые не устранены застройщиком до настоящего времени, в связи с чем ввод в эксплуатацию сетей не возможен.

В настоящее время сети находятся в собственности ООО «Донк». 12.12.2018 г. Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области ООО «Донк» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Следующее заседание — 05.06.2019 г. В рамках конкурсного производства передача имущества должника в собственность города возможна только через проведение процедуры торгов.

Предлагаемое решение: поручить Комитету имущественных отношений:

- Подать заявление в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области о вступлении в реестр кредиторов ООО «Донк» в связи с неисполнением условий инвестиционного договора;
- после приобретения прав на сети инициировать процедуру, с целью определения подрядчика на устранение замечаний СПб ГУП «Ленсвет»;
- после ввода в эксплуатацию передать на баланс в СПб ГУП «Ленсвет».

3. Спасение рыбаков

В зимнее время на акватории Невы и Финского залива периодически происходят чрезвычайные происшествия, силами МЧС проводятся операции по спасению рыбаков с отколовшихся льдин. Спасатели Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу и Поисково-спасательной службы Санкт-Петербурга регулярно проводят мониторинг акватории, чтобы обеспечить безопасность горожан, особенно массово гуляющих по льду в центре города, чтобы в случае необходимости моментально оказать помощь людям. Врио Губернатора А.Д. Беглов может принять личное участие в одной из подобных операций.

Периодически на отколовшихся льдинах оказывается достаточно большое количество рыбаков (до 25 человек). Как правило, помощь и эвакуация им оказывается силами спасательных отрядов МЧС, оснащенных катерами на воздушной подушке. При своевременном оповещении, эвакуация осуществляется достаточно быстро, медицинская помощь не требуется.

4. Жители против строительства в парке Малиновка

На территории парка Малиновка планируется строительство храма Святых Жен-мироносиц (высота по проекту 67 м). Жители района проявляют недовольство — «строительство храма погубит парк, а в районе и так мало зеленых зон и мест для прогулок». При этом жители не против храма как такового, они против любого строительства на территории парка. С 2007 г. территория парка сократилась с 20 до 12 га: были выведены земли под строительство ТРЦ «Июнь» и церкви Покрова Пресвятой Богородицы.

Под строительство выделен участок 2,1 га (кадастровый номер: 78:11:0006149:4). Ранее этот участок относился к рекреационной зоне Р2 и был переведен в зону ТД2_2, допускающую строительство храма.

В декабре 2018 года Законодательное собрание Санкт-Петербурга рассмотрело законопроект о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования» (Проект закона Санкт-Петербурга от 22.02.2017 N 743), в том числе и о внесении участка в перечень зеленых насаждений общего пользования. Решением депутатов ЗакС, данный участок не был включен в ЗНОП. Спикер парламента В.С. Макаров заявил, что в парке будет построен православный храм.

Предлагаемое решение:

- Публично поддержать инициативу жителей района.
- Поддержать внесение изменений в Закон Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования» в части внесения участка в перечень зеленых насаждений общего пользования.

5. Строительство второй очереди спортивного комплекса «Новая Арена» в Муринском парке

Жители выступают против застройки части Муринского парка, главное требование активистов Калининского района — не дать построить в Муринском парке вторую очередь спорткомплекса «Новая Арена», недоступного для массового использования жителями и платной парковкой.

Часть Муринского парка, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0555801:1054, площадью 1,8 га передан ООО «Анна Нова» под строительство объекта спорта, на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 583 от 18.07.2018 г. Заключен Договор аренды № 04/ЗКС-10468 от 20.08.2018 г. Срок аренды — 3 года. Стоимость арендной платы — 2 078 868 руб. за весь период действия договора.

Проект строительства спорткомплекса подразумевает снос зеленых насаждений и приведет к ухудшению экологической ситуации в районе. На участке берёзовая роща, липовая аллея, клены, ивы и многочисленные кустарники. Минимальный норматив обеспеченности территории зелеными насаждениями в Калининском районе составляет — 12 квадратных на человека, а по факту — 10,4.

На прилегающей к Муринскому парку территории, находится три земельных участка общей площадью 9,2 га с расположенными на них гаражами. Кадастровая стоимость участков — 349 млн руб. На территории земельных участков расположены линии электропередач (ЛЭП). Для целей коммерческого использования этих участков в рамках разрешенного вида использования (зона ТРЗ-1 — «Зона рекреационного назначения — объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры») потребуются произвести снос гаражей и демонтаж ЛЭП.

Законом Санкт-Петербурга от 21.10.2011 № 585-115 и Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2013 № 362 предусмотрен механизм сноса гаражей и предоставления компенсации их владельцам. Совокупный размер компенсаций гаражей составит около 125 млн рублей, а затраты на кабелирование ЛЭП — около 71 млн рублей, что в сумме меньше кадастровой стоимости участков.

Предлагаемые варианты решения:

- поддержать инициативу жителей района;
- внести изменения в Закон Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования» в части внесения участка с кадастровым номером 78:10:0555801:1054 в перечень зеленых насаждений общего пользования;
- по соглашению сторон расторгнуть договор аренды с ООО «Анна Нова»;
- внести поправки в закон Санкт-Петербурга «О бюджете Санкт-Петербурга на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» в части внесения расходов на компенсацию гражданам, являющимся собственниками гаражей и на кабелирование ЛЭП;
- провести аукцион с целью предоставления земельных участков № 2, 3, 4, согласно Приложению № 3, заинтересованным инвесторам для строительства объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений

6. Протест против строительства апарт-отелей на Смоленке

Инициативная группа жителей Васильевского острова с 2015 года выступает за создание «Парка на Смоленке». Жители Васильевского острова поддерживают создание здоровой экологической обстановки и сохранение зеленых территорий на берегах р. Смоленки, бывшего и будущего побережий Васильевского острова, предотвращение застройки берегов р. Смоленки (ул. Кораблестроителей, участки 1 и 2).

Первым этапом жители направили заявление в комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам с просьбой принять поправку в Закон «О зеленых насаждениях общего пользования», предлагающую создание парка/сквера на участках по обе стороны р. Смоленки. Данное обращение подписали 1087 жителей. Б.Л. Вишневский, депутат Законодательного Собрания от партии «Яблоко», поддержал инициативу и внес соответствующие поправки. Однако 19 апреля 2016 года инвестиционно-тендерная комиссия согласовала получение участков в устье реки Смоленки для строительства трехзвездочных гостиниц компании ООО «Новые территории девелопмент». Инвентаризация территорий не была совершена.

20 мая 2016 года было принято постановление Правительства Санкт-Петербурга о том, что участки 1 и 2 по улице Кораблестроителей переходят под стратегическую застройку компанией ООО «Новые территории девелопмент» для строительства гостиниц. В связи с этим, инициативная группа направила обращения в Генеральную прокуратуру, Губернатору Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко и Председателю Законодательного Собрания В.С. Макарову. С просьбой поддержать инициативу были направлены обращения 32-ум депутатам Законодательного Собрания. Все депутаты, получившие письмо, в своих ответах выражали заинтересованность и готовность оказать поддержку. 20 марта 2017 года председатель партии «Яблоко» в Санкт-Петербурге М. Амосов публично поддержал инициативную группу «Парк на Смоленке». Согласно официальным ответам, активистов поддержали также депутаты Государственной Думы С.М. Боярский и О.Л. Лавров. Кроме того, депутат О.Л. Лавров, член ЛДПР, направил запрос от 14.03.2017 № ЛОЛ-4/30 Губернатору Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко с просьбой отменить застройку территории устья реки Смоленки. М.Л. Резник инициировал идею проведения референдума в защиту парка, была создана рабочая группа, включающая в себя все оппозиционные группы в районе.

Однако строительство на участке началось, застройщик начал завозить материалы для строительства на площадку, работает техника. Комитетом по инвестициям и юристами Смольного проводилась проверка в отношении застройщика. Защитники считают разрешение на строительство и присвоение компанией ООО «Новые территории девелопмент» статуса стратегического инвестора незаконным.

Регулярно проводились митинги в защиту парка.

В декабре 2018 года участки были включены в ЗНОП. Участки в настоящее время обнесены забором, работы не ведутся. Договор не расторгнут. Иного участка инвестору не предложено. Инвестор не планирует отказываться от проекта в добровольном порядке. В настоящее время строительный забор не убран. Техника и

материалы не вывезены. Поскольку Госстройнадзор выдал разрешение на строительство ранее, то инвестор по договоренности с городом сам должен покинуть стройплощадку, либо разрешение оспаривается через суд. Иск подан активистами в Куйбышевский районный суд, следующее заседание 26.02.2019

Предлагаемое решение:

В связи с тем, что ООО «Новые территории девелопмент» не имеет статуса стратегического инвестора, соглашение о реализации стратегического проекта заключено с нарушением, считаем возможным расторгнуть договоры аренды земельных участков. Инвестору может быть предложен альтернативный участок для реализации проекта.

Возможная публичная позиция: город не собирается отказываться от решения, мы прислушались к мнению жителей. Теперь необходимо прийти к компромиссу. Инвесторы важны для развития Санкт-Петербурга, в данный момент мы работаем над поиском альтернативного участка для предоставления инвестору.

7. ЖК «Планетоград»

С 2017 года группа «градозащитников» оспаривает в суде разрешения на строительство, выданные в рамках реализации проекта «Планетоград». Основной довод административных истцов заключается в том, что, по их мнению, осуществлять жилищное строительство в трех километровой зоне вокруг Пулковской обсерватории нельзя. Однако данный довод был обоснованно отклонён всеми судами, включая Верховный Суд Российской Федерации.

Так Верховный Суд РФ в мае 2018 года пришел к выводу о законности проекта планировки территории «Планетоград», утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга, и о возможности жилищного строительства на этой территории. Генеральная прокуратура при рассмотрении указанного административного дела в Верховном Суде РФ полностью поддержала позицию Правительства Санкт-Петербурга о законности проекта планировки территории «Планетоград». Указанный проект планировки был согласован Министерством культуры РФ.

Между тем, под давлением градозащитников суд первой инстанции наложил ограничительные меры по приостановлению действия оспариваемого разрешения на строительство, не учитывая наличие более 580 договоров участия в долевом строительстве, заключенных с гражданами.

Учитывая, что ответчиком по иску градозащитников являлась Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, в целях недопущения роста социальной напряженности и для сохранения положительного имиджа Администрации Санкт-Петербурга накануне выборов Президента России 2018 года, Застройщик добровольно вернул внесенные долевые взносы, а также дополнительно возместил дольщикам убытки и выплатил проценты за пользование денежными средствами в размере более 1,5 миллиардов рублей.

03.12.2018г. Определением Санкт-Петербургского городского суда **Разрешение на строительство признано соответствующим действующему законодательству.** Судом установлено, что необходимое согласование Главной астрономической обсерватории Российской Академии наук получено надлежащим образом, а проектная документация соответствует требованиям градостроительного законодательства.

Несмотря на решения судов, подтвердившие законность выданных разрешений на строительство, в целях ослабления напряженности в связи с реализацией проекта «Планетоград» **19.12.2018г.** исполнительный директор Setl City заявил о пересмотре концепции проекта и уменьшении объемов застройки.

Председатель совета директоров Setl Group Шубарев Максим Валерьевич (+79219487700) при личной встрече готов обсудить возможности достижения положительного эффекта для Администрации Санкт-Петербурга за счет уменьшения объемов застройки по проекту «Планетоград».

8. Реконструкция конюшенного ведомства

Главные императорские конюшни — памятник архитектуры федерального значения (Конюшенная пл., д. 1). Здание сложное по конфигурации с многоугольным двором занимает весь квартал между рекой Мойкой, Конюшенной площадью, каналом Грибоедова. Первое здание Конюшенного двора было построено архитектором Н. Ф. Гербелем в 1720–1723 гг. Придворные конюшни возводились по инициативе императора Петра I. Главный фасад был обращён к Мойке.

Объект внесен в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Здание Конюшенного ведомства: Земельный участок: площадь — 19 636 кв. м (кадастровый номер 78:31:1185:3; вид разрешенного использования «Культурное развитие», Зона ПЗЗ — ТД1-1_1; вид охранной зоны ООЗ (31)) Здания (общая площадь 14 528 кв. м): Здание 1 — лит. А: кадастровый номер: 78:31:1185:3:12, площадь: 13 530 кв. м; Конюшенное ведомство. Здание 2 — лит. Б: кадастровый номер: 78:31:1185:3:10, площадь 111,3 кв. м; Здание 3 — лит. Д (кадастровый номер 78:31:1185:3:8, площадь 629,2 кв. м, разрушено); Здание 4, лит. Е (кадастровый номер 78:31:1185:3:7, площадь 258,1 кв. м, разрушено).

Объект находится в аварийном состоянии. С 8 октября 2017 года здание закрыто для посещения. Требуется проведение работ по восстановлению памятника в размере от 2-х до 4-х млрд рублей.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.05.2010 № 533 ЗАО «ОРАНЖ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Объект был предоставлен для проведения работ по приспособлению для современного использования в существующих габаритах под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны. На основании согласованной проектной документации на объекте был выполнен комплекс противоаварийных работ. У Инвестора были планы создать в здании апартамент-отель и разделить галереи перекрытиями.

После протестов градозащитников, КГИОП и Совета по сохранению культурного наследия памятник вернули в городскую собственность. В 2016 году, по решению Инвестора работы были приостановлены. Постановление № 533 от 04.05.2010 и Постановление № 199 от 24.02.2015 г. отменены (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2017 № 521). Инвестиционный договор расторгнут.

На основании решений Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 24.10.2017 № 03-06-4/17 и Совета по инвестициям при Губернаторе Санкт-Петербурга от 18.09.2017 № 07-109-8657/17-2-0 осуществляется разработка Концепции по реконструкции объекта культурного наследия.

В рамках концепции Проекта планируется создание уникального современного многоцелевого пространства, которое станет одним из символов Санкт-Петербурга и центром притяжения туристов. Сохраняется общий вид Конюшенного ведомства как памятника архитектуры двух эпох императоров Петра I и Александра I. Реставрация и приспособление проводятся с использованием опыта организации музейных кварталов в европейских столиц, что создаст условия

для функционирования объекта как современного музейно-выставочного центра и гостиничного комплекса. Планируется размещение экспозиционных залов временных выставок (галереи), реставрационно-художественных мастерских, современного информационно-туристического центра, многофункциональной театрально-концертной площадки, временных павильонов конференц-центров. Коммерческое использование предполагает получение дохода от сдачи в аренду площадей, предназначенных для выставочно-экспозиционной деятельности, для проведения концертов, фестивалей, конференций и гостиничной деятельности

Возможные пути решения:

Вариант 1: Комитету по инвестициям: — произвести необходимые действия для признания объекта стратегическим инвестиционным проектом, а инвестору статуса стратегического инвестора в порядке указанном в Постановлении Правительства Санкт-Петербурга № 853 от 09.10.2017 г.;

— заключить с инвестором соглашение о реализации стратегического инвестиционного проекта.

Вариант 2: Комитету имущественных отношений и Комитету по инвестициям: — произвести необходимые действия для предоставления объекта инвестору целевым назначением без проведения процедуры торгов в соответствии со ст. 6 Закона Санкт-Петербурга от 17.06.2004 N 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»;

— заключить с инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Вариант 3: Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры: — подготовить заключение об отнесении объекта культурного наследия к объектам, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

Комитету имущественных отношений: — Включить объект в программу приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга;

— Инициировать процедуру торгов с целью предоставления объектов для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия с начальной ценой один руб. в соответствии со ст. 29 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».