



Федеральное государственное бюджетное научное учреждение
«АГРОФИЗИЧЕСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ»
(ФГБНУ АФИ)

Гражданский пр., д. 14
Санкт-Петербург, 195220
Тел.: (812) 534-13-24; факс: (812) 534-19-00
E-mail: office@agrophys.ru
http: www.agrophys.ru
ОКПО 00495697; ОГРН 1027802514365
ИНН / КПП 7804006703 / 780401001

Губернатору Санкт-Петербурга
Г.С. Полтавченко

14.04.2016 № 197

на № _____

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Агрофизический научно-исследовательский институт» (далее - АФИ) владеет на праве постоянного (бессрочного) пользования территорией расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Гражданский пр., д. 14, в том числе и участком Гражданский пр. д. 14, лит. В с кадастровым номером 78:10:5204:13 (далее – Участок).

АФИ имеет действующий инвестиционный договор, заключенный в 2007г в полном соответствии с действовавшим законодательством на основании Распоряжения КУГИ СПб №290-р от 22.09.2006г. Законность заключения инвестиционного контракта неоднократно проверяла Прокуратура Санкт-Петербурга. Договор заключен в полном соответствии с действовавшим по Генплану зонированием территории АФИ и в отношении объектов расположенных на территории АФИ и, соответственно, не является проектом уплотнительной застройки.

Инвестор проекта, определенный на конкурсной основе, в 2007-2008гг. выполнил весь объем работ по реконструкции существующего корпуса лит А и, в соответствии с выданным Распоряжением на реконструкцию №78-04-01-4820-2014, ведет работы по строительству лабораторного корпуса с оранжереей.

Готовый лабораторный корпус войдет в состав организуемого селекционно-семеноводческого центра (далее — Центр), создаваемого в соответствии с Постановлением Правительства РФ №177 от 14.02.2012, Майских 2014г. Указов Президента РФ на базе АФИ в форме государственно-частного научно-производственного партнерства. Обращаем внимание, что строительство научного корпуса ведется из внебюджетных источников финансирования.

После принятия в 2009г Закона «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – ПЗЗ) реализация проекта была приостановлена до момента устранения законодательных противоречий, возникших после принятия ПЗЗ.

На Участке расположен изотопный корпус (лит. В), а также вспомогательные, складские помещения. Допуск на территорию института осуществляется через охранно – пропускной пункт. Право доступа имеют только сотрудники института и лица, имеющие отношение к научной деятельности предприятия. Доступ посторонних лиц запрещен.

Территория АФИ всегда являлась ведомственной, закрытой территорией и на ней никогда не существовало скверов для отдыха граждан. Участок не включен в перечень зон с зелеными насаждениями Санкт-Петербурга. Посадки нескольких деревьев (две ели, две туи, две березы, сирень и тополя вдоль забора) осуществлялись на суботниках в конце

70-х годов прошлого века силами сотрудников института после завершения в 1973г строительства изотопного корпуса. За последние годы участок зарос самосевом, зеленые насаждения требуют санитарной прочистки, что подтверждается полученным в 2015г от УСПХ порубочным билетом.

В 2015г Законодательным собранием Санкт-Петербурга были приняты изменения к Генплану Санкт-Петербурга. В ходе подготовки проекта изменений Генплана вице-губернатором Санкт-Петербурга Албиным И.Н. было предложено компромиссное решение по переводу Участка по Генплану в зону Д с последующим установлением по Правилам землепользования и застройки зоны ТД1-2 и возможностью размещения жилого дома на 50% Участка. Предложенное решение оптимально с точки зрения соблюдения законности и учета интересов жителей района.

Вариант застройки части Участка позволяет сохранить существующую зеленую зону вдоль Гражданского пр., которую жители именуют «сквером», а также выполнить условия инвестиционного контракта.

Данное компромиссное предложение нашло поддержку и у Вас, что следует из Ваших ответов депутату ГД РФ В.В. Черкесову и члену Совета Федерации ФС РФ Л.А. Косткиной.

Инвестор, выполняя принятое решение, полностью переработал проект строительства жилого дома. Вместо 23-х этажного пятисекционного дома, проектом предусмотрен двухсекционный разрешенной высотности. Его размещение предусмотрено на месте существующего изотопного корпуса в максимальном удалении от жилого дома №8 по Гражданскому пр. Деревья, растущие на Участке, будут сохранены, территория облагорожена, в зеленой зоне размещены детские прогулочные площадки и площадки для отдыха жителей.

Все требуемые по нормативам для обеспечения жилого дома парковочные места будут размещены в подземном паркинге с заездом с ул. Гжатской. Таким образом, исключается парковка машин жильцов дома на прилегающих территориях. Подземный паркинг оборудуется современными системами вентиляции.

По согласованию с Администрацией Калининского района, на первом этаже проектируемого жилого дома предполагается разместить помещения под кабинет врача общей практики, что позволит снизить нагрузку на имеющуюся в квартале поликлинику.

С целью уменьшения нагрузки на инженерные сети квартала, инвестор планирует использовать мощности сносимого изотопного корпуса, имеющиеся резервы АФИ. С этой целью уже были выполнены работы по реконструкции ТП 2659, расположенной на территории АФИ, в рамках выполнения инвестиционного проекта выполнена реконструкция и перекладка тепловой магистрали на территории института.

На основании распоряжения КГА №737 от 20.04.2015г ведется подготовка документации по планировке территории (ППТ), ограниченной Гжатской ул., ул. Фаворского, Гражданским пр., пр. Непокоренных в Калининском районе. При разработке ППТ в отношении градостроительного и инженерно-технического обеспечения квартала обязательно учитываются не только существующие потребности, но и развитие территории в целом. В частности, прорабатывается заявка РПЦ на возведение объекта религиозного назначения на свободном участке вдоль Гжатской ул.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ земельный участок после окончания строительства будет принадлежать на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, станет общедоступным для жителей города.

АФИ со всей ответственностью заявляет, что заключение инвестиционных контрактов по отношению к земельным участкам, объектам находящимся в пользовании АФИ, определения условий контрактов, их изменения происходит в полном соответствии с действующим законодательством и по согласованию с собственником территории. Что

подтверждается письмами ФАНО в поддержку проекта ТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге №1791-13 от 02.04.2013 и ФАНО №007-АС-15/13 от 27.06.2014, №007-18.1-13/АС-209 от 08.06.2015.

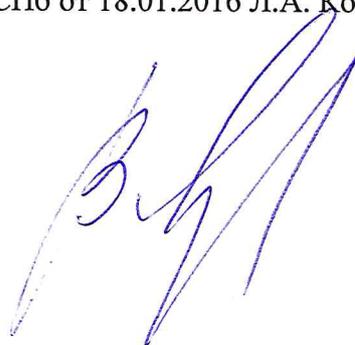
Однако, Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга на заседаниях от 28.03.2016, 01.04.2016 были приняты решения, устанавливающие в отношении Участка зоны ТД2-2, не позволяющей строительство жилого дома, и ограничивающие максимальную высотность возводимых объектов 25 метрами, что полностью противоречит достигнутым договоренностям между исполнительной властью города и руководством института, а также лично Вами данным обещанием.

Просим Вас разобраться в складывающейся ситуации и не допустить готовящиеся изменения в ПЗЗ в отношении Участка, которые, в случае их принятия, приведут не только к срыву создания современного фитотронного комплекса в ССЦ, способного полностью обеспечить отрасль растениеводства Ленинградской области и Санкт-Петербурга отечественными семенами важнейших сельскохозяйственных культур, позволит избавиться от существующего до сих пор засилья импортных семян и решить стратегический вопрос о безопасности продовольствия в регионе, но и ставят на грань выживания АФИ, так как процесс взыскания инвестором затрат, понесенных в ходе нереализованного инвестдоговора, приведет к банкротству института.

Приложения:

1. ответ вице-губернатора И.Н. Албина от 09.06.2015 №05-13-3613/15-1-1 в АФИ;
2. ответ губернатора СПб от 16.09.2015 №07-105-5266/15-9-1 В.В. Черкесову;
3. ответ губернатора СПб от 18.01.2016 Л.А. Косткиной.

Директор



В.П. Якушев