

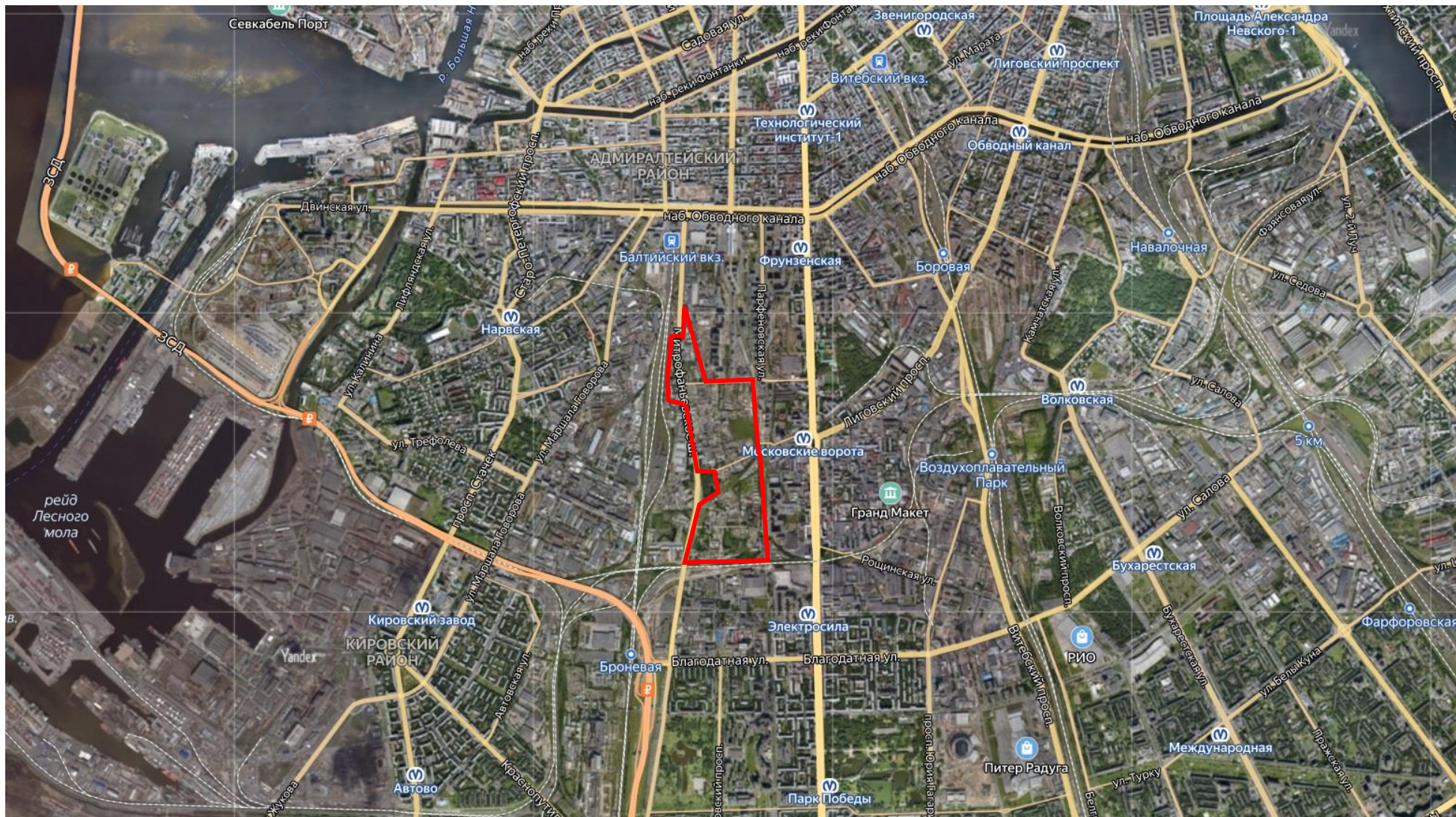
Общественно значимый проект
комплексного развития территории нежилкой застройки
«Митрофаниевский Парк»



ООО «КРТ Девелопмент»

Санкт-Петербург, 2024-2026

Уникальное местоположение



Текущее состояние территории

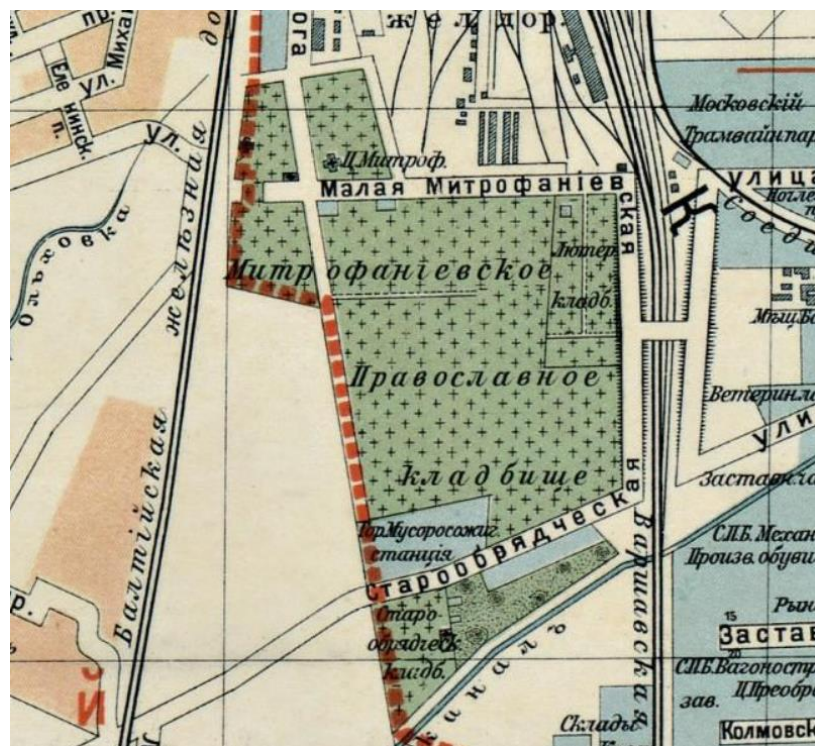


Текущее состояние территории



Историко-культурная и общественная ценность территории

С 1831 по 1927 год Территории 1 находилось крупнейшее для своего времени Митрофаниевское кладбище (православное, старообрядческое и лютеранское), на котором, по оценкам, за всё время было захоронено свыше 400 тысяч человек. Общая площадь кладбища достигала 50 гектаров.



Фрагмент плана 1914 года

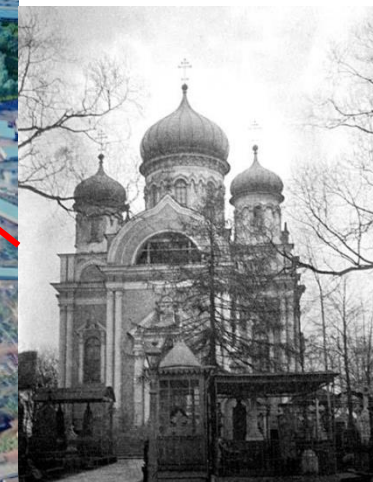


Фрагмент плана 1956 года

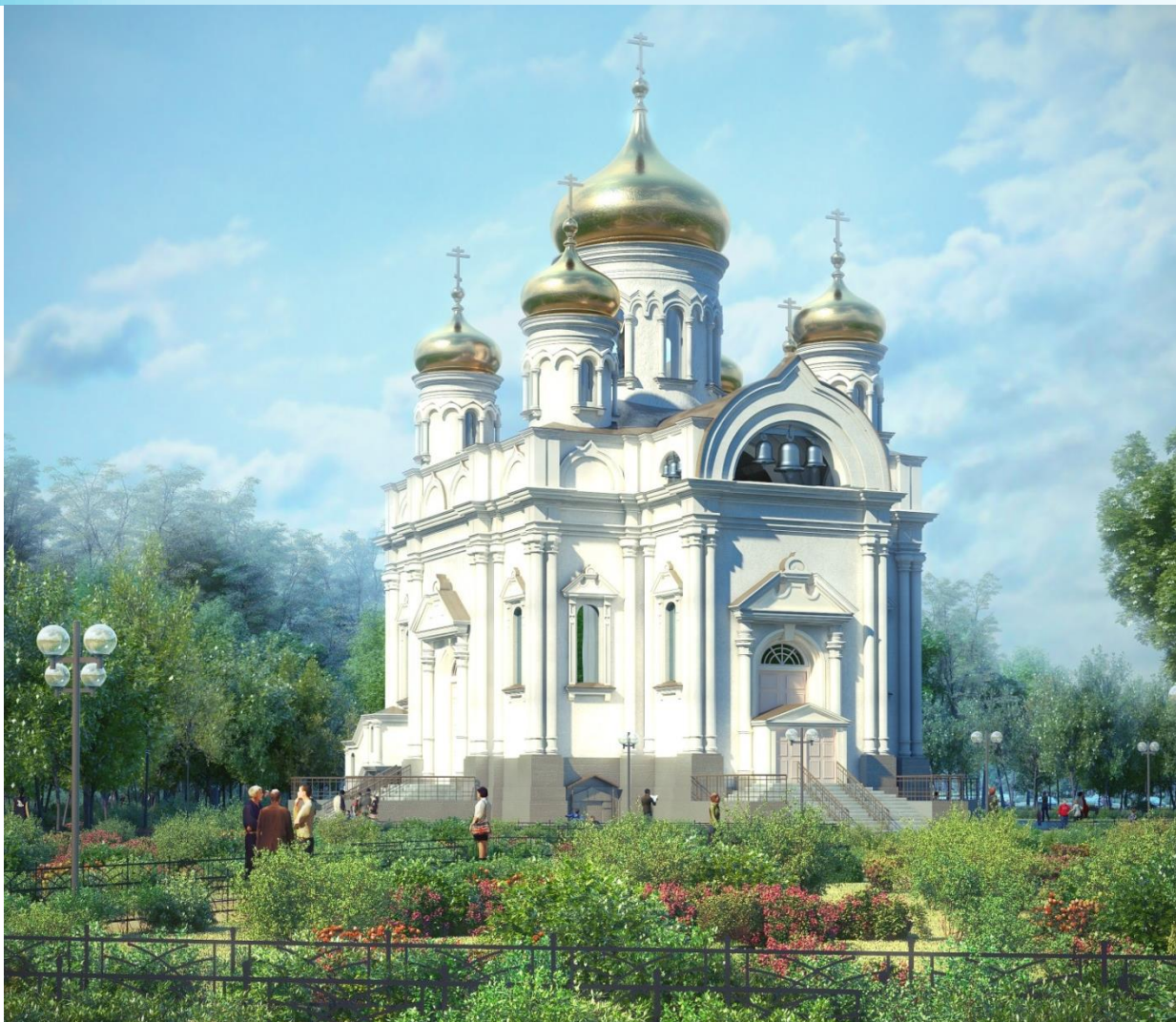
Историко-культурная и общественная ценность территории

В 2015 году Региональная общественная организация сохранения памяти предков «Санкт-Петербургский Митрофаниевский Союз» разработала концепцию **Митрофаниевского мемориального парка**, которая была поддержана КГИОП «в качестве идеи для восстановления планировочной и объемно-пространственной структуры территории с целью возрождения исторической памяти».

Концепция не была реализована из-за проблем с консолидацией земельных участков в руках города.



Историко-культурная и общественная ценность территории

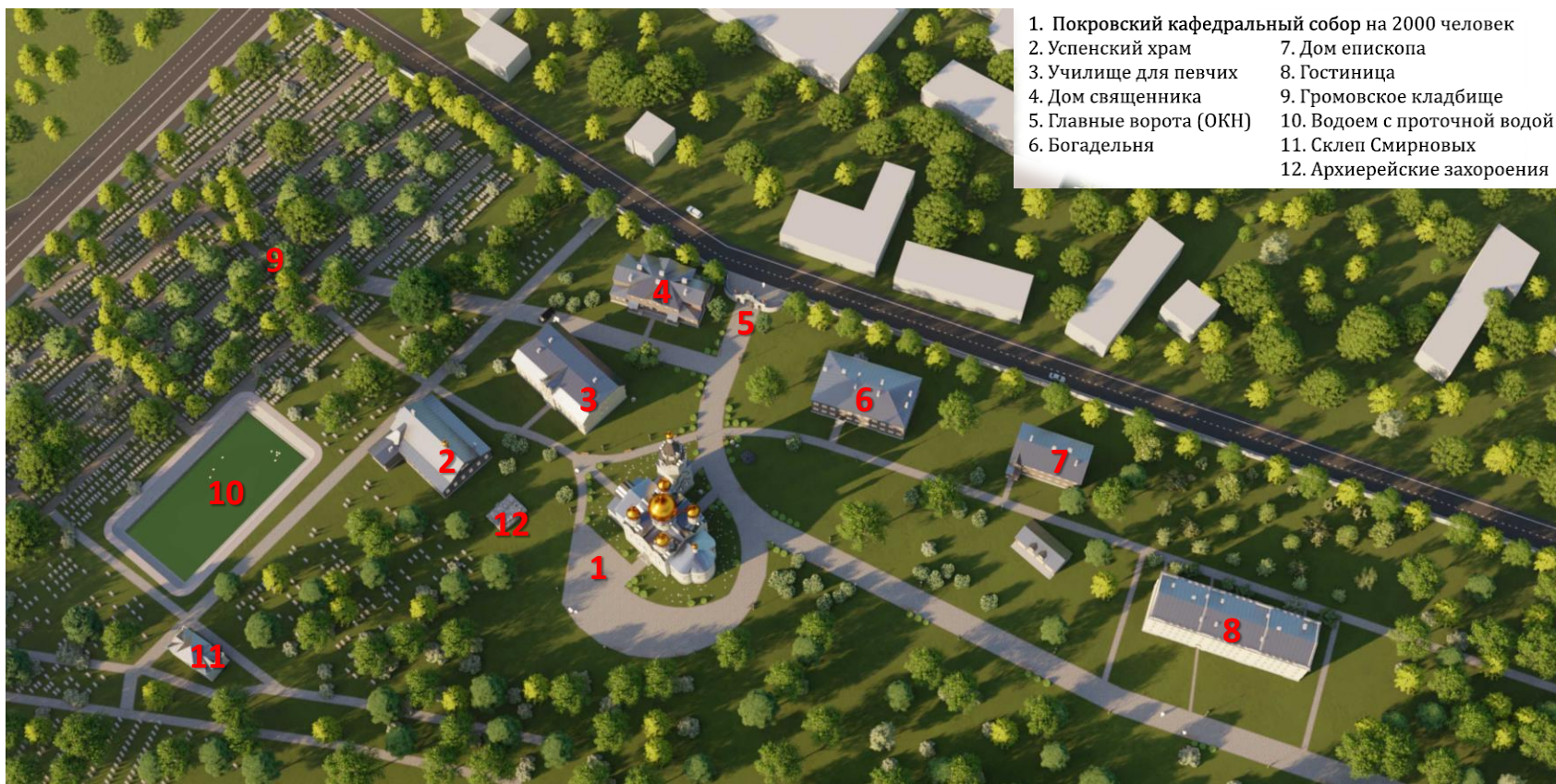


Проект воссоздания храма Святителя и Чудотворца Митрофана Воронежского

Концепция комплексного развития территории «Митрофаниевский Парк»

Историко-культурная и общественная ценность территории

В 2021 году местная религиозная организация «Покровская православная старообрядческая община г. Санкт-Петербург» разработала концепцию восстановления (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия на территории уничтоженного комплекса объектов религиозного использования **Епархиального Центра Русской Православной Старообрядческой Церкви**, включая воссоздание кафедрального собора Покрова Пресвятой Богородицы.



Историко-культурная и общественная ценность территории



Проект воссоздания собора Покрова Пресвятой Богородицы

- 1. Подготовка и принятие Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории (КРТ) нежилой застройки с назначением оператора КРТ – юридического лица с участием Санкт-Петербурга и частного инвестора со следующими основными условиями:**
 - обязательства оператора КРТ по созданию социальной инфраструктуры
 - обязательства оператора КРТ созданию парка, озелененных общественных пространств и мемориальных зон на территории утраченного Митрофаниевского кладбища
 - обязательства оператора КРТ по воссозданию утраченных объектов культурного наследия религиозного назначения: двух православных храмов и часовни
 - возможность строительства на депрессивной территории за границами утраченного Митрофаниевского кладбища многоквартирных жилых домов и общественно-деловой застройки в объеме, обеспечивающем исполнение обязательств за счет частного инвестора
- 2. Реализация решения о КРТ оператором КРТ полностью за счет частного инвестора:**
 - Консолидация земельных участков оператором КРТ (работа с правообладателями)
 - Планировка территории и архитектурно-строительное проектирование
 - Снос, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, сохранение объектов культурного наследия, создание озелененных общественных пространств
 - Ввод объектов в эксплуатацию, передача объектов Санкт-Петербургу, Русской Православной Церкви и Русской Православной Старообрядческой Церкви в соответствии с условиями КРТ

Мастер-план развития территории



Общая площадь территории – 79 га, в том числе:

- Зеленые насаждения общего пользования – 36,7 га
- Земельные участки для религиозного использования – 7,7 га
- Земельные участки под жилую застройку – 9,6 га

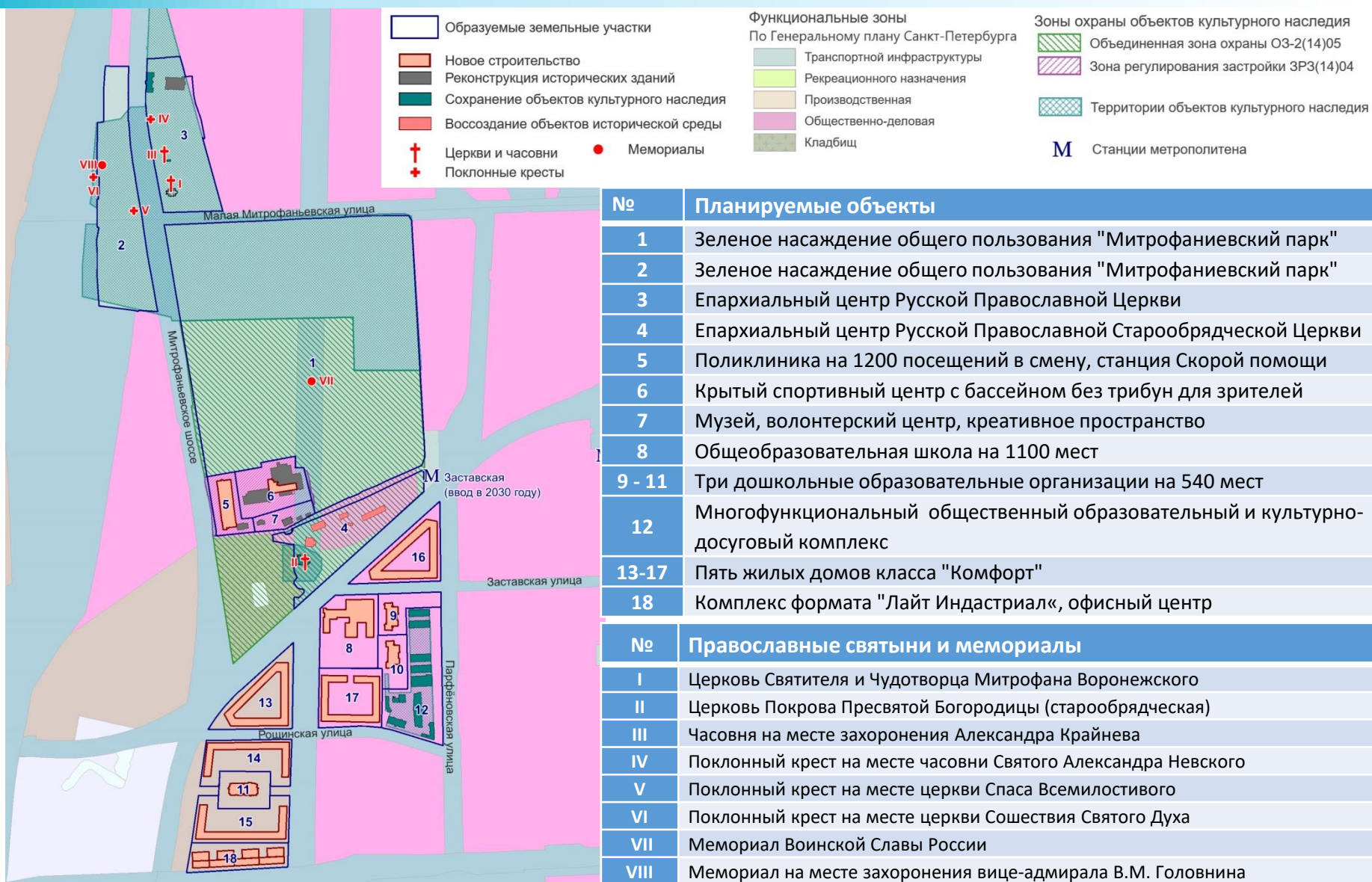
Общая площадь жилой застройки – 240 тыс. кв. м

Коэффициент использования территории – 2,5

Потребность в местах в школе – 1032

Потребность в местах в детских садах - 524

Мастер-план развития территории



Концепция комплексного развития территории «Митрофаниевский Парк»

Общественная поддержка Проекта

Реализация ценностного потенциала территории Митрофаниевского кладбища является предметом активного интереса общественных организаций и жителей района «Измайловская Перспектива», которые ведут активную кампанию за создание на территории кладбища городского парка и выражают недовольство планами города по строительству через кладбище новой магистрали – продолжения Новоизмайловского проспекта. Также местные жители недовольны качеством городской среды на Территории и выступают за ликвидацию депрессивной нежилкой застройки.

Таким образом сложился консенсус относительно видения развития Территории между основными группами заинтересованных сторон:

- Местные жители: сообщества «Митрофаниевский Парк. Возрождение» и другие
- Общественные организации: «Помним всех поимённо», «Митрофаниевский Союз»
- Русская Православная Церковь
- Русская Православная Старообрядческая Церковь
- Общероссийская общественно-государственная организация «Российское военно-историческое общество»
- Депутаты Законодательного Собрания
- Муниципальные депутаты
- Инвесторы и девелоперы

Общественная поддержка Проекта



Концепция комплексного развития территории «Митрофаниевский Парк»