



ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ПУБЛИКАТОР В ОБЛАСТИ  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ,  
СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ,  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

3 декабря 2016 года  
№ 14 (728)

## СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК. ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Кировский район Санкт-Петербурга  
Муниципальный округ Ульянка  
1 декабря 2016 года

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18, большой зал, 3-й этаж.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: «Объекты придорожного сервиса», код 4.9.1.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: **Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Народного Ополчения, дом 201а, литера А.**

Заявитель: **ООО «ТН-АЗС-Запад».**

На публичных слушаниях по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства присутствовало 18 участников.

**Письменных предложений и замечаний от участников обсуждения не поступило.**

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 11 ноября 2016 г. по 23 ноября 2016 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. 11 ноября 2016 г. в газете «Строительный еженедельник», №12 (724), на официальном сайте администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru) – раздел «Власть», подраздел «Кировский район / Публичные слушания».

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земель-

ным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено письмами по адресам объектов недвижимости: №№74/02, 75/02 от 08.11.2016 г.; №1-26-12978/16-0-0 от 10.11.2016 г.

1.3. Возможным негативным воздействием на окружающую среду является:

Необходимость установления зоны с особыми условиями использования в связи с возможным негативным воздействием на окружающую среду запрашиваемого вида разрешенного использования: В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», автозаправочные станции относятся к IV-V классу опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 100-50 м (в зависимости от применяемой технологии).

1.4. Другие способы информирования: произведена рассылка информационного сообщения в муниципальные образования района.

2. Градостроительная экспозиция состоялась с 14.11.2016 г. по 23.11.2016 г. по адресу: пр. Стачек, д. 18 (здание администрации района), 3-й этаж, у кабинета №369, время работы экспозиции – по рабочим дням с 9.00 до 18.00, в пятницу с 9.00 до 17.00, вход свободный.

3. Обсуждение документации состоялось 23.11.2016 г. в 17.00 по адресу: пр. Стачек, д. 18, стеклянный зал, 2-й этаж.

**В ходе обсуждения по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:**

1. Принять во внимание ответ Невско-Ладжского бассейнового водного управления № Р11-28-10158 от 29.11.2016 г. о запрещении размещения автозаправочных станций в водоохранной зоне и о ненаправлении письмом

№ Р11-36-2084 от 18.04.2016 г. согласования в адрес ООО «НПО СТИГМАШ».

**Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также тех, на которые даны разъяснения:**

*Выступление заказчика и проектировщика по документации*

1. Груздева Н. А.: Схема движения по объекту меняется?

Лопин Д. И.: Нет. Схема движения не меняется, подъезды не расширяются.

2. Губанова Г. П.: Как планируется обеспечить доступность для маломобильных групп населения?

Лопин Д. И.: Все будет обеспечено в соответствии с действующим законодательством. При реконструкции и новом строительстве обязательно данные требования учитываются.

3. Давыдова Е. К.: Согласно Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга ваш объект относится к условно разрешенному виду использования. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимися к ним озеленению, машино-местами и благоустройством, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка. Расскажите подробнее, какая площадь участка используется при реконструкции, в квадратных метрах и процентах? Как изменится общая площадь объекта капитального строительства при реконструкции? Учитывая, что вы планируете размещение дополнительных вспомогательных видов использования (магазин), как измениться расчет машино-мест и благоустройства?

Лопин Д. И.: Существующее здание операторной имеет площадь 161 кв. м, мы его сносим и строим здание площадью 259 кв. м. Оно будет вытянутое. Кафе и магазин будут размещены в этом же объеме. При планировании земельного участка все требования были учтены. Минимально допустимая площадь озеленения участка 15%. Общая занимаемая площадь здания и сооружений с озеленением 2148 кв. м при площади участка 5700 кв. м.

4. Груздева Н. А.: Парковка предусмотрена?

Лопин Д. И.: Предусмотрено 2 машино-места для малотоннажного грузового транспорта, 2 – для легкового и 1 – для маломобильных групп населения.

5. Антипова Ю. К.: Автомойка, автосервис или шиномонтаж имеются? Ваш участок частично попадает в водоохранную зону. Ст. 65 Водного кодекса РФ устанавливает запрет на размещение АЗС в границах водоохранной зоны водных объектов. Письмо от 29.11.2016 г. – Невско-Ладжским бассейновым водным управлением согласование не выдалось.

Лопин Д. И.: Автомойка. Она не подлежит реконструкции.

На этапе предпроектных проработок запрашивалась информация Невско-Ладжского бассейнового управления. В ответе Невско-Ладжское бассейновое водное управление не возражает против использования земельного участка для реконструкции АЗС №237.

Камашин С. В.: Водоотведение с мойки куда идет?

Лопин Д. И.: В существующую ливневую канализацию с последующей очисткой

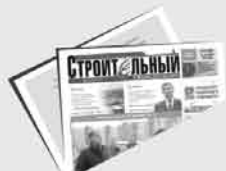
**Выводы по результатам публичных слушаний:**

Предложить Комиссии подготовить рекомендацию об отказе в предоставлении ООО «ТН-АЗС-Запад» разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты придорожного сервиса», код 4.9.1, земельного участка площадью 5717 кв. м, по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Народного Ополчения, дом 201а, литера А.

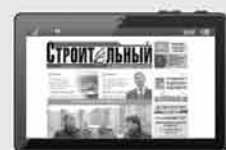
Заключение подписано: Н. В. Борейко, Н. А. Груздевой, Е. К. Давыдовой, Ю. К. Антиповой, М. В. Беловой, Е. М. Гунбиной, Е. В. Чавычаловой, А. А. Приваловым, С.И. Завалиным, С. В. Камашиним, Н. Ю. Киселевым, Е. П. Казаковой, В. Н. Коржовым, Н. С. Петровым.

Заключение составила секретарь районной Комиссии Е. М. Гунбина

## РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА



### ПЕЧАТНАЯ ВЕРСИЯ



### ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ

16+



тел.: 605-00-50  
e-mail: [podpiska@asninfo.ru](mailto:podpiska@asninfo.ru)

### УДОБНО

профессиональная консультация, гарантированная доставка (почтовая, курьерская) под контролем персонального менеджера

специальные пакетные предложения для новых и постоянных клиентов

### ВЫГОДНО

### АЛЬТЕРНАТИВНО

любые варианты оплаты для юридических и физических лиц, полный пакет бухгалтерских документов

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

РЕКЛАМА

# Экспертиза уходит в Интернет

**Максим Еланский** / Организации, проводящие экспертизу проектной документации, готовы к вводу электронного документооборота, несмотря на некоторые законодательно не решенные вопросы. ➔

В 2017 году экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий будет осуществляться только в электронной форме. С 1 января нового года полностью на такой документооборот перейдут организации, осуществляющие государственную экспертизу. Ожидается, что с 1 апреля на электронное взаимодействие с заказчиком перейдут и компании, проводящие негосударственную экспертизу.

## Готовность №1

Электронный документооборот проектной документации – новый этап в упрощении работы с государственной экспертизой. Отныне вся документация будет предоставляться заказчиком только в электронном виде. Для сохранения конфиденциальности информации, персонализации ответственности разработчиков проектов и специалистов, проводящих экспертизу, вся документация должна скрепляться усиленными квалифицированными электронными подписями.

С 1 сентября текущего года полностью на электронный документооборот уже перешло ФАУ «Главгосэкспертиза России» – при проведении экспертизы за счет средств федерального бюджета. С 1 января 2017-го на электронный документооборот переходят все государственные экспертизы.

Несмотря на свой региональный статус, СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» уже начал прием документации в электронном виде в качестве альтернативы бумажному варианту. По словам руководителя ЦГЭ Игоря Юдина, в настоящее время в электронном виде проходят экспертизу 10 проектов строительства. «Это не так много, но мы видим интерес клиентов к нашему электронному сервису. Сейчас проводится определенная обкатка работы системы. Устраняются проблемы, возникшие в данном процессе».

В ГАУ «Леноблгосэкспертиза» сообщили, что они уже подготовились к полному электронному документообороту. По словам специалистов, с 1 января представить пакет документов на экспертизу можно на электронном носителе, предварительно заполнив заявление на проведение экспертизы на официальном сайте учреждения. Также планируется предоставлять услугу по проведению экспертизы посредством Портала государственных и муниципальных услуг Ленинградской области и Единого портала государственных и муниципальных услуг.

По словам заместителя руководителя петербургского филиала Мосгосэкспертизы Юрия Добровольского, компания уже три года проводит экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий в электронном виде. «Практика доказывает, что у проведения



Электронный документооборот ускорит взаимодействие заказчика и компании, проводящей экспертизу

экспертизы в электронном виде есть множество преимуществ. С самого начала услуга пользуется большим спросом – особенно среди частных инвесторов, которые хотят пройти экспертизу максимально оперативно и комфортно. Постоянно растет доля инвесторов, выбирающих такой способ взаимодействия: с начала 2016 года более 30% всех инвестиционных объектов года прошли экспертизу именно в электронном виде. Таким образом, для многих

Подготовленное, но пока не принятое Постановление Правительства РФ уже есть. В отличие от государственной экспертизы, представители негосударственной отмечают некоторые слабые стороны нововведений.

По словам руководителя компании «Эксперт-Проект» Александра Караваева, переход на электронный документооборот обусловлен многими факторами, в том числе и созданием единого

## Предпосылки для корректировки порядка расчета стоимости проведения экспертизы в связи с переходом на электронный документооборот отсутствуют

частных заказчиков подобная процедура прохождения экспертизы уже является привычной и не вызовет каких-либо неудобств», – подчеркивает эксперт.

## Нужны пояснения

Игроки рынка негосударственной экспертизы в целом также готовы к переходу на электронный документооборот. Предполагается, что это произойдет с 1 апреля.

реестра заключений экспертизы проектной документации. «Предлагаемые на настоящий момент материалы по внедрению электронного документооборота вызвали непонимание и массу вопросов у большинства руководителей негосударственных экспертиз в части контроля и ведения реестра, программного обеспечения, исключения предвзятого влияния кого-либо. Одно из правил единого государственного реестра

заключений экспертизы, ведение которого предусматривается в электронном виде, – рассмотрение в течение двух рабочих дней работником государственного учреждения представленных документов. Этот работник – физическое лицо – единолично будет решать, соответствуют ли не соответствующим представленным данным требованиям правил формирования реестра. Если данное Постановление Правительства будет принято в этом виде, то это будет очередной барьер для инвестора. К новшеству мы готовимся, внимательно следим за ситуацией», – отмечает он.

Александр Караваев добавляет, что у некоторых небольших компаний могут возникнуть сложности с получением электронных подписей, так как они должны быть у каждого ответственного лица, что влечет дополнительные финансовые затраты. Не исключено, считает эксперт, что отдельные организации предпочтут уйти с рынка.

Генеральный директор компании «Центр строительного аудита и сопровождения» Артем Рыжиков также отмечает, что основная нагрузка по переходу на электронный документооборот ляжет на экспертные организации. «Им необходимо установить программное обеспечение, решить вопросы нагрузки на серверы, безопасности базы данных и многие другие задачи. Для заказчика же переход на новый регламент прохождения экспертизы несет положительные изменения. Думаю, сегодня уже не осталось проектировщиков, которые работают за кулисами. Поэтому сейчас работа экспертов с бумажной документацией обусловлена скорее привычкой, которая уйдет в прошлое со вступлением в силу законодательных изменений», – считает он.

## Цены не изменятся

Несмотря на дополнительные расходы на покупку специального программного обеспечения, цены на услуги проведения экспертизы расти не будут. Так считают сами игроки рынка.

Как отмечают специалисты СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», суть работы экспертов от изменения порядка представления документации на экспертизу не изменилась. Эксперт должен квалифицированно и, главное, независимо осуществить оценку проекта на соответствие требованиям технических регламентов. С учетом данных фактов, отсутствуют как правовые, так и организационные предпосылки для корректировки порядка расчета стоимости проведения экспертизы в связи с переходом на электронный документооборот. В то же время, это не означает, что механизм расчета стоимости проведения экспертизы не будет претерпевать изменений в рамках нормативного процесса.

Аналогичные делает выводы и Артем Рыжиков. «Я не думаю, что введение электронного документооборота существенно повлияет на стоимость проведения экспертизы – во всяком случае, в ближайшее время. «Стоимость государственной услуги четко регламентируется Постановлением Правительства, а ценовую политику негосударственных организаций формирует рынок. Первоочередным фактором здесь является конкурентная среда, а не то, в каком виде будет передаваться проектная документация – в электронном или бумажном. К тому же стоимость экспертизы складывается из многих других факторов – зарплаты специалистов, сложности и объемов проекта и прочего», – подчеркивает глава «Центра строительного аудита и сопровождения».

## мнение



**Александр Орт, президент ГК «ННЭ», вице-президент Национального объединения организаций экспертизы в строительстве (НОЭКС):**

➔ – Электронный документооборот – это не просто дань моде, а веление времени, которое заставляет нас идти в ногу с передовыми технологиями. Данное нововведение повышает деловую и инженерную культуру, а также дает существенную экономию. Да, конечно, государственная экспертиза опережает нас, негосударственные экспертизы, в развитии электронных коммуникаций. Тем более, что о переходе на безбумажные технологии в государственной экспертизе говорилось уже давно. Тогда институт негосу-

дарственной экспертизы еще только формировался, потом вставал на ноги, а государственная могла себе позволить выделять на развитие информационных технологий серьезные средства, включая бюджетные финансовые и существующие человеческие ресурсы. Негосударственные экспертизы пока только ждут официального принятия и вступления в силу Постановления Правительства, которое обяжет организации осуществлять документооборот в электронном виде. Однако мы не стоим на месте, не ждем указания сверху и готовы к нововведениям.



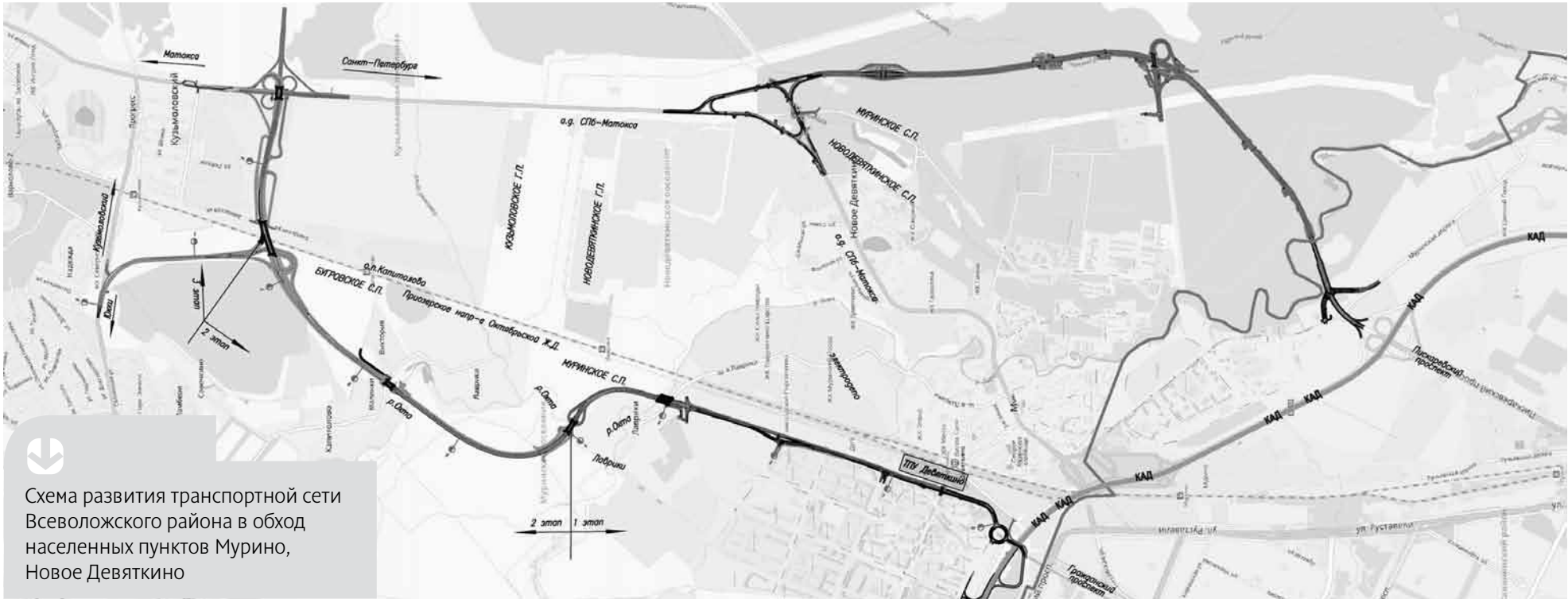


Схема развития транспортной сети Всеволожского района в обход населенных пунктов Мурино, Новое Девяткино

# Мурино развяжут под КАД

**Анастасия Лаптёнок /** Жителей Мурино отправят объезжать пробки по техническому проезду под КАД, позже альтернативную дорогу дополнят развязка и транспортно-пересадочный узел. Строить прогнозы о сроках строительства полноценного 10-километрового объезда Мурино слева – в Правительстве Ленобласти остерегаются. ➔

Два обещанных объезда Мурино – справа (в створе Пискаревского проспекта) и слева (в створе Гражданского проспекта) – все еще остаются отдаленной перспективой. А в ближайшей перспективе транспортную проблему «самого питерского» района Ленобласти власти региона намерены решать поэтапно, совместными усилиями бюджета и бизнеса – в первую очередь застройщиков. Для последних, по словам губернатора Александра Дрозденко, игнорирование проблемы может обернуться мораторием на застройку территории.

На первом этапе автопоток с трассы на Бугры переведут на технический проезд под Кольцевой автодорогой, сделать это обещают уже к середине 2017 года. Этот этап областному бюджету не будет стоить почти ничего. Открытие движения по альтернативной трассе, по словам заместителя председателя Правительства Ленобласти Михаила Москвина, – это «не очень большие деньги». Впрочем, в Правительстве нет необходимости «держаться в уме» эти расходы: все работы, в том числе благоустройство прилегающих улиц, оцененное проектировщиками из АО «Дорсервис» в 106 млн рублей, будут проведены за счет застройщиков, осваивающих территорию.

Кроме того, инвестор в лице гипермаркета «Лента» согласился расширить участок дороги на Бугры, организовать круговое движение и установить светофор. По мнению Михаила Москвина, правильная организация дорожного движения позволит уменьшить поток транспорта на проблемном участке в два раза.

Вторым этапом станет строительство развязки с КАД, его реализация оценена в 1,1 млрд рублей. Начать строительство планируется также во второй половине 2017 года и завершить за 8 месяцев. Следующим этапом запланировано строи-

тельство транспортно-пересадочного узла «Девяткино», объединяющего международный автовокзал, ж.-д. станцию, станцию метро и перехватывающую парковку.

Затраты поделят почти пополам (60 к 40) региональный бюджет и бизнес. На плечи последнего в лице УК «Мурино» лягут подготовительные работы (выкуп участков, организация движения на период строительства и т. п.). Основные работы (земельное полотно, дорожная рубашка, освещение, благоустройство) и приехать домой. Более длительная перспектива в строительстве объезда – пока не обсуждается», – расставил приоритеты Михаил Москвин.

Второй обход одной из самых популярных деревень Ленобласти – со стороны Пискаревского проспекта и с выходом на трассу Петербург – Матокса – оценен в 5,5 млрд рублей. Протяженность четырехполосной дороги составит 7,2 км, ширина – 7,5 м. Объезд будет платным для транзитного транспорта и свободным

**Главная задача – дать возможность людям, живущим в Мурино, выехать из дома и приехать домой**

и 60% затрат (около 768 млн рублей) – возьмет на себя Комитет по дорожному хозяйству Ленобласти.

Общая стоимость всего 10-километрового обхода Мурино слева составляет около 15 млрд рублей. Когда появится этот объезд – в Правительстве затруднились ответить. «Сейчас наша главная задача – дать возможность людям, живущим в Мурино, выехать из дома

для жителей Мурино. Расчетная скорость составит 120 км/час на областном участке и 80 км/ч – на городском. В состав дороги также включены три развязки, путепровод и мост через реку Охта.

Проектирование обхода финансируют застройщики Мурино, под «предводительством» компании «ЦДС». Модель финансирования строительства окончательно еще не выбрана, наиболее удоб-

ный Правительству Ленобласти вариант – ГЧП с использованием средств, собранных системой «Платон». Но, чтобы претендовать на эти средства, регион должен приложить к заявке проект дороги, который появится только к середине 2017 года. Помимо этого, интерес к инфраструктурному объекту проявили банки – «ВТБ» и «Газпромбанк», ранее также обсуждавшие возможность инвестиций в строительство дороги, соединяющей КАД с трассой «Нарва».

Помимо финансового вопроса, который оставляет далеко позади по значимости все остальные, в проектах и первого, и второго обходов еще много нерешенных шероховатостей: это и различные технические согласования с дирекцией КАД, и включение проекта в Адресную инвестиционную программу для прохождения госэкспертизы, и вынос сетей монополистов, и другие мелкие нюансы, разрешение которых в сумме может повлиять на сроки строительства стратегически необходимых Мурино дорог.

Конкретные даты реализации локальных этапов плана ликвидации транспортного коллапса Мурино чиновники дорожного блока обещали назвать в середине декабря текущего года.

## мнение

**Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:**

➔ – Если мы не найдем варианты обеспечения Мурино и Нового Девяткино транспортными развязками, я как губернатор готов в рамках действующего законодательства (а может быть, и поправив областное законодательство), принять максимальные меры, ограничивающие строительство в этой зоне. Дальнейшее развитие этой зоны

невозможно без параллельного решения инженерных, транспортных и социальных вопросов. Мы готовы 60% инвестиций предусмотреть за счет дорожного фонда, но не готовы полностью строить только за счет бюджета Ленобласти. Если мы не договоримся, то мы просто поставим замок на этих воротах, пока не примем иного решения.

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

# ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в сфере проектирования,  
реконструкции, строительства, капитального ремонта

### Перечень документов, подлежащих публикации:

- ✓ Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение Комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

### Оперативность размещения гарантируем!



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

**8 (812) 605-00-50**

**dok@asninfo.ru**