



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

Утверждаю: Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Петродворцовому району А. П. Попов

Петродворцовый район Санкт-Петербурга
МО поселок Стрельна 19 декабря 2016 года.

Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, ул. Орловская, д. 2, детская библиотека (лекционный зал).

Запрашиваемый вид разрешенного использования: для размещения религиозных объектов.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Нижняя дорога, участок 1, (северо-западнее пересечения с Сосновой аллеей).

Заявитель (правообладатель): Православная местная религиозная организация Приход храма в честь священномученика Философа и мучеников Бориса и Николая Орнатских пос. Стрельна города Санкт-Петербурга.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

– обращение Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга, исх. № 11-4888/16-0-1 от 13.12.2016 г. на 1 л. в 1 экз. Всего: 1 обращение.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 30 ноября 2016 года по 16 декабря 2016 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник», №13 (727) от 30 ноября 2016 г.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строитель-

ства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным 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 земельного участка или объекта капитального строительства осуществлено: письмами от 29.11.2016 г., исх. №01-21-1986/16-0-0, №01-21-1988/16-0-0, №01-21-1989/16-0-0, № 01-21-1990/16-0-0.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

1.4. Другие способы информирования: размещение информационного сообщения на официальном портале администрации Санкт-Петербурга (страница Петродворцового района).

2. Публичные слушания: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, ул. Орловская, д. 2, детская библиотека (лекционный зал) 12.12.2016 г. в 17.00.

На слушаниях присутствовали 47 чел.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Андреева Т. А.: Поддерживаю строительство храма на Нижней дороге. Действующие храмы расположены на значительном удалении от существующей жилой застройки поселка Стрельна.

2. Терюшов М. В.: На рассматриваемом земельном участке дополнительно планируется построить здание для воскресной школы и детского православного центра.

3. Климентьев И. Н.: Прошу поддержать строительство храма на данном земельном участке. В детском православном центре будет оказываться помощь детям (сиротам, инвалидам, находящимся в трудной жизненной ситуации).

4. Песков В. В.: Живу в поселке Стрельна с рождения. Очень рад, что здесь планируется построить храм. До ближайших действующих храмов около 5 км.

5. Скрипка Т. К.: Живу в поселке Стрельна 17 лет. Постоянно молилась о храме в Стрельне. Строительство храма не такое простое дело как кажется. Храм строится на пожертвования прихожан, но необходима поддержка и администрации Муниципального образования поселка Стрельна. Поддерживаю строительство храма.

6. Реплика из зала: Мы все поддерживаем строительство храма.

7. Беленков В. Н.: Бюджетом Муниципального образования не предусмотрена возможность вложения средств в строительство храмов. Выделение земельных участков для строительства не относится к полномочиям муниципальных образований Санкт-Петербурга.

Муниципальное образование поселок Стрельна полностью поддерживает инициативу строительства храма. Готовы сотрудничать с Приходом и участвовать в мероприятиях, способствующих строительству храма в пос. Стрельна.

8. Барышников М. И.: Полностью поддерживаю жителей поселка Стрельна.

Найти спонсоров на строительство храма сложно, но буду работать. Все вместе построим храм.

9. Терюшов М. В.: Строительство храма – это честь для нас. Счастье, что мы живем в то время, когда строятся храмы.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Сорокин Г. А.: Вопрос: Учитывалась ли возможность затопления территории при разработке проекта храма?

Основание для отклонения: Не относится к предмету слушаний.

2. Сорокин Г. А.: Вопрос: Санитарно-защитная зона существующего кладбища, прилегающего к рассматриваемому участку, увеличится или останется прежней?

Основание для отклонения: Не относится к предмету слушаний.

3. Беленков В. Н.: В непосредственной близости от рассматриваемого земельного участка расположен объект культурного наследия «Дача Александрова П. К. (Львовский дворец)». Муниципальное образование поселок Стрельна получило реставрационное задание на восстановление Львовского дворца.

Основание для отклонения: Не относится к предмету слушаний.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Нижняя дорога, участок 1 (северо-западнее пересечения с Сосновой аллеей) предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Члены районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Петродворцовому району С. М. Перфильев, М. И. Барышников, В. Н. Беленков, Н. Н. Васильева, Т. А. Сакулина, Н. В. Бушихин, Ю. К. Антипова

Заключение составил: главный специалист отдела строительства и инвестиций Т. В. Леонтьева

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

16+



ПЕЧАТНАЯ ВЕРСИЯ

УДОБНО

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



ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ

ВЫГОДНО

специальные пакетные
предложения для новых
и постоянных клиентов

АЛЬТЕРНАТИВНО

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



тел.: 605-00-50
e-mail: podpiska@asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Строительный комплекс против кризиса

Анастасия Лаптёнок / На прошедшем в Петербурге XIV Съезде строителей обсудили снижение темпов строительства, продление льготной ипотеки, «потребительский экстремизм», изменения в законодательстве о СРО и пути сопротивления отрасли кризису. Нашлось место и локальным темам, главной из которых стал стадион на Крестовском острове. ➔

Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, открывая Съезд, сообщил о ключевых параметрах, с которыми город закрывает 2016 год. Так, за январь-октябрь введено в эксплуатацию 2,2 млн кв. м жилья, что на 2% больше по отношению к аналогичному периоду прошлого года. В целом по Северо-Западному федеральному округу темпы жилищного строительства по итогам 10 месяцев хотя и не дотягивают до прошлогоднего уровня – но все же выше, чем по стране: 95% против 93,6%.

Госстройнадзор Санкт-Петербурга за 9 месяцев выдал 119 разрешений на строительство жилых комплексов.

Продолжается активная работа города с инвесторами. В текущем году они вложили в реализацию проектов в Петербурге 340 млрд рублей (на 45 млрд больше, чем за аналогичный период 2015 года). В 2017 году только в социальные объекты, по предварительным планам, будет инвестировано 46 млрд рублей.

Строить с любовью к городу

Отдельное внимание в своем выступлении вице-губернатор уделил градостроительной политике Петербурга. Он отметил, что на всех этапах создания Генплана необходимо активное участие как застройщиков, так и общественности Петербурга. В новом Генплане будут учтены требования нормативов градостроительного проектирования, отраслевые схемы и адресные программы по созданию транспортной и инженерной инфраструктуры, а также отображены все существующие виды объектов регионального значения. За основу взят агломерационный подход, который даст импульс развитию

экономики и снимет многие точки напряжения на приграничных территориях.

Господин Албин также напомнил, что с 15 января вступают в силу изменения в Закон о Генплане, а также утвержденные границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

«После согласования с Министерством культуры РФ требования к градостроительным регламентам для территорий исторических поселений будут включены в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Ожидаемый срок получения согласования – май 2017 года, – предупредил Игорь

строительному направлению. Из важных для отрасли изменений он отметил решение о выделении 20 млрд в год на подготовку территорий под комплексное освоение. «Необходимо, чтобы инженерная подготовка шла впереди строительства и не замедляла его», – считает Владимир Яковлев.

Давая оценку снижению объемов введенного жилья, президент РСС подчеркнул, что без поддержки ипотеки сохранять объемы ввода жилья на уровне 2014-2015 годов – «немыслимо и нереально». Господин Яковлев также напомнил, что помимо объемов ввода «просели»

Без поддержки ипотеки сохранять объемы ввода жилья на уровне 2014-2015 годов – «немыслимо и нереально»

Албин. – Я бы попросил коллег не пугать рынок дополнительной градостроительной нагрузкой. Мы стараемся максимально быстро внести все уточнения и изменения в действующие ПЗЗ. К тому же, во многих девелоперских проектах речь пойдет только об ограничениях в центре города».

По кризису – новыми законопроектами

Президент Российского союза строителей (РСС) Владимир Яковлев выразил признательность строителям, продолжающим свою работу «в невероятно сложных условиях». И напомнил, что в 2016 году на федеральном уровне было принято рекордное количество документов по

законотворческой работы на ближайшую перспективу. Так, Комитет Госдумы намерен подготовить поправки, позволяющие подрядчикам до окончания переходного периода выполнять работы без свидетельства о допуске. Еще одна партия поправок коснется СРО. Представители Комитета выступают за то, чтобы СРО, приумножившим средства компенсационных фондов, позволили использовать эти доходы для уменьшения взносов участников в компфонды.

Не ушла от внимания законодателей и проблема господдержки ипотеки. По словам господина Русских, Комитет Госдумы решил обратиться в Минстрой с предложением изыскать дополнительные средства в бюджете на компенсацию процентной ставки. «Мы рассчитываем, что до 20 декабря у нас будет совместная встреча с Минстроем и Минфином, где мы обсудим этот вопрос, – заверил депутат. – К первым корректировкам бюджета мы можем такие поправки подготовить, внести и принять. По крайней мере, приложим для этого все усилия».

Говоря о приоритетах развития отрасли, господин Русских выделил снижение финансовой нагрузки на застройщиков путем совершенствования механизма регулирования, импортозамещение строительной техники и материалов, а также создание условий для инновационного развития строительного комплекса. Он также отметил, что пришло время ориентироваться не на количество построенного жилья, а на качество жизни и показатели обеспечения комфортной жилой среды.

Одним из самых интересных выступлений XIV Съезда стало заявление председателя совета директоров компании «Норманн» Виктора Сеппенена о «потребительском терроризме» дольщиков: «На сегодня, из-за кризисных явлений, сроки, заявленные застройщиками в договорах, нарушаются. Существует организованное и мощное содружество юристов, предлагающих свои услуги дольщикам, эти юристы работают против застройщиков». В качестве примера господин Сеппенен привел ситуацию, когда квартира перекупается по переуступке, уже с новым сроком окончания строительства, – но, имея на руках договор со старым, более ранним сроком передачи ключей, покупатель идет в суд. «К сожалению, очень разный подход у судей. Кто-то занимает разумную позицию и назначает приемлемые штрафы. Кто-то принуждает компанию фактически все полученные средства вернуть дольщику, – рассказал о последствиях председатель «Норманна». – Это серьезная угроза, которая грозит большими финансовыми трудностями для застройщика и может породить то, чего мы боимся больше всего – обманутых дольщиков».

Господин Сеппенен предложил органам власти обратиться к федеральным коллегам с законодательной инициативой – перейти от чрезмерных мер по защите прав дольщиков (мер, которые могут обернуться против них) к мерам по защите застройщиков. По его мнению, при наличии такого законопроекта застройщики смогут рассчитывать на более взвешенное отношение судей по уже заявленным искам.

Обнажая проблемы

Директор объединения «Союзпетрострой» Лев Каплан отметил необходимость поиска нетрадиционных путей решения проблем строителей. В качестве одной из насущных проблем он привел закрытость строительного рынка: как правило, подрядчики работают с одними и теми же – проверенными – субподрядчиками из собственной базы, в итоге заявки на тендер от многих добросовестных компаний – отклоняются. Решением мог бы стать интернет-портал с единой информационной базой, объединяющей данные о потребностях крупных компаний и о предложениях субподрядчиков. «Союзпетрострой» готов взяться за разработку такого портала, но необходимо содействие органов власти.

Также Лев Каплан выразил обеспокоенность тем, что субподрядчики, выйдя из СРО, окажутся вне системы – как и контроля, так и защиты. «Мы считаем, что пришла пора общественным организациям – РСС и «Союзпестрострою» – всерьез заняться этой проблемой».

При этом число банкротств увеличилось в пять раз, просроченная кредиторская задолженность у подрядчиков по всей России составляет 24,7% от оборота. «Я уверен, что строители выживут, но надо реально посмотреть на ситуацию и решать целый ряд проблем», – резюмировал Лев Каплан. Одной из таких проблем он назвал выдачу Градпланов Комитетом по градостроительству и архитектуре Петербурга: со слов участников рынка, они выдаются только с личного разрешения вице-губернатора Игоря Албина.

Тревогу у участников Съезда вызывает также ситуация с количеством и качеством изыскательских организаций. «Безобразия с изысканиями: 327 организаций, многие из них без инструмента и опыта, демпингуют», – возмутился Лев Каплан. Директор «Союзпестростроя» предложил вице-губернатору Албину собрать специальное совещание по ситуации с отраслью изысканий в Петербурге.

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Михаил Посохин выделил общие для направлений изысканий, проектирования и строительства задачи на 2017 год: построение системы независимой оценки квалификации, модернизация системы конкурсных процедур, развитие инновационных технологий и перевод строительного комплекса на предоставление госуслуг в электронном виде.

В своем выступлении президент НОПРИЗ также коснулся изменений в 372-ФЗ, затрагивающих деятельность саморегулируемых организаций, отметив, что СРО предстоит очень объемная работа: распределить имеющиеся средства на два компенсационных фонда и определить с уровнем ответственности каждого члена. Также господин Посохин подчеркнул важность BIM-технологий для отрасли. «Без применения BIM-технологий мы не решим поставленных задач», – заявил он, напомнив, что в России планируется внедрить долгосрочное финансирование научных исследований.

СРО на переходе

Координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов озвучил итоги первого этапа перевода средств СРО на спецсчета. По состоянию на 9 декабря из 29 СРО информацию о переводе средств предоставили 26 организаций, достаточность средств подтвердили 11 организаций.

Всего было переведено 5,1 млрд рублей, потери компенсационного фонда СРО Петербурга составили 7,3 млрд рублей.

При этом только 10 СРО разместили средства в банках с государственным участием, остальные отдали предпочтение коммерческим банкам.

Из положительных моментов господин Белоусов отметил то, что идет разработка «дорожной карты», определяющей порядок подготовки и ведения национального реестра строителей и изыскателей, разработку его регламентов. Систему в тестовом режиме опробуют в феврале, а уже к 1 июля все специалисты всех компаний должны быть включены в реестр.



Президент РСС Владимир Яковлев уверен: строители преодолеют очередной кризис

Объект потенциальной гордости

Темой, удостоившейся отдельных реплик выступающих, стал стадион на Крестовском острове. По мнению Владимира Яковлева, работа на объекте изначально была организована неправильно, и город не контролировал процесс должным образом. «Но объект выходит «на гора», и к концу года строительная часть будет закончена. Кто еще там не был – советую посмотреть на стадион до и после ввода в эксплуатацию. Это уникальнейший объект, которым город и горожане еще будут гордиться, и не один год», – уверен Владимир Яковлев.

Лев Каплан выразил надежду на то, что с завершением строительства стадиона профильные чиновники Петербурга начнут уделять больше внимания другим проблемам городского строительного комплекса. «Мы понимаем, как вам было тяжело, но вы все-таки вытащили этот объект», – приободрил строительный блок Смольного директор объединения «Союзпестрострой».

«Зенит-Арена» – это, с одной стороны, объект, который раскрыл весь потенциал нашего строительного комплекса, а с другой – обнажил многие проблемы, – резюмировал вице-

губернатор Игорь Албин. – Надеюсь, что «строительный спецназ» закончил свою работу».

Реставрация: сохраняя традиции

Председатель Совета Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нина Шангина напомнила о том, что в ноябре Союз реставраторов получил золотую медаль «За выдающиеся заслуги в области охраны памятников» на выставке Denkmal-2016 в Лейпциге. Но, несмотря на высокую оценку зарубежных коллег, развитие отрасли не может не вызывать тревоги. Основные проблемы сегодня – тенденция к снижению смет на реставрационные работы и снижение качества работ: «В Петербурге масса зданий, которые не реставрировали сто и более лет, но они находятся в состоянии лучше, чем современные». По мнению госпожи Шангиной, это повод для местных строителей обратить внимание на исторические технологии. «Но без необходимых вложений рассчитывать на такой же долговременный результат, который демонстрировали наши предки – мы не сможем», – с сожалением отметила Нина Шангина.

Основными задачами реставраторов на ближайшую перспективу Шангина

назвала совершенствование профессиональных стандартов и улучшение качества реставрационных работ.

Завершая Съезд, Игорь Албин выделил три момента, на которых необходимо сконцентрироваться и национальным объединениям, и Союзу строителей, и бизнес-сообществу: качество управления, качество среды и качество бизнеса.

Добавим, XIV Съезд строителей Петербурга состоялся при поддержке Комитета по строительству Санкт-Петербурга и профессионального сообщества. Организатором традиционно выступил Союз строительных объединений и организаций. Генеральным партнером Съезда стало ЗАО «Метробетон», входящее в Ассоциацию производителей бетонной продукции «Бетон Северо-Запад». Съезд также поддержали: ОАО «Метрострой», ЗАО «Пилон», СРО Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга», ГК «Партнер», Союз организаций строительной отрасли «Строительный ресурс», АО «Строительный трест».

Генеральный информационный партнер события – газета «Строительный Еженедельник».



На Съезде был озвучен широкий ряд тем, затрагивающих строительство, изыскания, проектирование и реставрацию

Издатель и учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru



Генеральный директор:
Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор:
Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора:
Игорь Фёдоров
E-mail: fedorov@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали: Ирина Журова, Никита Крючков, Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Анастасия Лаптеенок

Директор по PR: Татьяна Погалова
E-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Олег Колмыков
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель), Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Майя Сержантова, Екатерина Шведова, Артем Сироткин
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50. E-mail: doc@asninfo.ru



Отдел подписки:
Елена Хохлачёва (руководитель), Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Подписной индекс в СЗФО – 83723. Распространяется бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. **Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.** Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуски – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 1000 экземпляров
Заказ № 231
Подписано в печать по графику 21.12.2016 в 12.00
Подписано в печать фактически 21.12.2016 в 12.00

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