



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

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району Санкт-Петербурга Н. Н. Гордей
10.03.2017 г.

Колпинский район Санкт-Петербурга
Муниципальный округ – г. Колпино

10 марта 2017 года

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения религиозного объекта.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Анисимова, участок 32 (южнее дома 5, корпус 7, литера А).

Заявитель: Православная местная религиозная организация «Приход храма Сошествия Святого Духа г. Колпино».

Предложения и замечания: Письмо от Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга, вх. № 01-11-741/17-1-1 от 03.03.2017 г. на 1 л. (о поддержке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Анисимова, участок 32 (южнее дома 5, корпус 7, литера А) для размещения религиозного объекта).

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участ-

ка или объекта капитального строительства с 24 февраля 2017 года по 6 марта 2017 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» № 6(743) от 24.02.2017 г.

1.2. Размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.gov.spb.ru в разделе «Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга» (24.02.2017), а также на официальном сайте администрации Колпинского района Санкт-Петербурга: www.newskolpino.ru (24.02.2017).

1.3. 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 земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, 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 письмом № 30-235/17-0-0 от 27.02.2017 г.

1.4. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воз-

действия 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, осуществлено письмом № 30-235/17-0-0 от 27.02.2017 г.

2. Обсуждение документации: 06.03.2017 г. в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульв. Победы, д. 1, каб. 248, 2 этаж.

Количество участников публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения (без учета членов районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району Санкт-Петербурга) – 20 человек.

В ходе проведения обсуждений поступило следующее предложение:

- поддержать предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования для размещения религиозного объекта земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Анисимова, участок 32 (южнее дома 5, корпус 7, литера А).

Результат обсуждения: Комиссия согласовывает предоставление разрешения на запрашиваемый условно разрешенный вид использования - для размещения религиозного объекта

по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Анисимова, участок 32 (южнее дома 5, корпус 7, литера А).

Выводы по результатам публичных слушаний: запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Анисимова, участок 32 (южнее дома 5, корпус 7, литера А), для размещения религиозного объекта, предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району Санкт-Петербурга Н. Н. Гордей

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району, начальник отдела строительства и землепользования администрации Колпинского района Санкт-Петербурга Е. А. Шкарупин

Члены районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району Санкт-Петербурга: Т. Ю. Семашко, С. А. Приходько, Е. А. Кострова, А. И. Джалалов, А. Д. Губарев, А. Г. Степичев, И. Ю. Пахомова

Заключение составил: ведущий специалист отдела строительства и землепользования администрации И. В. Антонычев

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

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району Санкт-Петербурга Н. Н. Гордей
10.03.2017 г.

Колпинский район Санкт-Петербурга
Муниципальный округ – г. Колпино

10 марта 2017 года

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: легкая промышленность (производство электронного и оптического оборудования (производственный комплекс по выпуску электронного оборудования)), код 6.3.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, г. Колпино, Финляндская улица, участок 1 (западнее дома 30, корпус 2, литера А по Финляндской улице).

Заявитель: ООО «Этафон».

Предложений и замечаний в письменном виде в установленный законодательством срок не поступило.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 24 февраля 2017 года по 6 марта 2017 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» № 6(743) от 24.02.2017 г.

1.2. Размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.gov.spb.ru в разделе «Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга» (24.02.2017) а также на официальном сайте администрации Колпинского района Санкт-Петербурга: www.newskolpino.ru (24.02.2017).

1.3. 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 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, осуществлено письмом № 30-236/17-0-0 от 27.02.2017 г.

1.4. 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 разре-

шения на условно разрешенный вид использования, осуществлено письмом № 30-236/17-0-0 от 27.02.2017 г.

2. Обсуждение документации: 06.03.2017 г. в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульв. Победы, д. 1, каб. 248, 2 этаж.

Количество участников публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения (без учета членов районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району Санкт-Петербурга) – 3 человека.

В ходе проведения обсуждений поступило следующее предложение:

- поддержать предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Финляндская улица, участок 1 (западнее дома 30, корпус 2, литера А по Финляндской улице).

Результат обсуждения: Комиссия согласовывает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Финляндская улица, участок 1 (западнее дома 30, корпус 2, литера А по Финляндской улице), для размещения легкой промышленности (производство электронного и оптического оборудования (производственный комплекс по выпуску электронного оборудования)), код 6.3.

Выводы по результатам публичных слушаний: запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Финляндская улица, участок 1 (западнее дома 30, корпус 2, литера А по Финляндской улице), для размещения легкой промышленности (производственный комплекс по выпуску электронного и оптического оборудования (производственный комплекс по выпуску электронного оборудования)), код 6.3, предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району Санкт-Петербурга Н. Н. Гордей

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району, начальник отдела строительства и землепользования администрации Колпинского района Санкт-Петербурга Е. А. Шкарупин

Члены районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району Санкт-Петербурга: Т. Ю. Семашко, С. А. Приходько, Е. А. Кострова, А. И. Джалалов, А. Д. Губарев, А. Г. Степичев, И. Ю. Пахомова

Заключение составил: ведущий специалист отдела строительства и землепользования администрации И. В. Антонычев

Вадим Александров: «Надежда – это не только имя, но и символ»

Дарья Литвинова / Генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров рассказал «Строительному Еженедельнику», почему горнопроходческие щиты принято называть женскими именами и почему не жалеет о том, что контракт на строительство депо «Южное» достался другой компании. ➔

– Вадим Николаевич, минувшая неделя прошла под знаком празднования Международного женского дня. Поэтому хочу задать Вам очень «женский» вопрос. Правда ли, что у метростроителей есть обычай называть проходческие щиты именем женщин?

– Это традиция не только метростроителей, а вообще всех, кто посвятил свою жизнь горному делу. Покровительница всех горняков и подземных строителей – Святая Великомученица Варвара. Во многом из-за того, что небесный покровитель – женщина, и горнопроходческим щитам принято давать именно женские имена. Первый щит «Метростроя» получил имя «Виктория», потом была «Аврора», а сегодня работает «Надежда». Надежда – это не только имя, но и символ. И сегодня, в очень непростых условиях, он нам помогает в работе.

– Известно, что проходческий комплекс «Надежда» уже покинул территорию будущей станции метро «Новокрестовская» и отправился в сторону действующей «Приморской». Впереди его ждет дорога под Невской губой. С какими сложностями связан этот участок?

– Да, мы вышли с намывных территорий под Невскую губу. Геология очень сложная, но здесь возникает и еще одна проблема – работаем под водой. Если щит по каким-то причинам остановился, котлован не оголишь, решить проблему «сверху» невозможно. Поэтому мы тщательно готовились к этому этапу, проверяли «Надежду» на техническую исправность. Она нам ответственно пообещала, что все будет хорошо.

– Городские СМИ пишут, что удалось «сэкономить» около двух месяцев работы на строительстве станции метро «Новокрестовская», благодаря техническим решениям, которые принял «Метрострой». Какие это были решения?

– Такие решения нам приходится принимать постоянно. Мы взяли на себя обязательство пройти 5,2 км и построить две станции метро практически за два с половиной года. Хотя ранее на это отводилось четыре с половиной года. Это вынудило нас искать эффективные решения, оптимизировать свою работу, экономить ресурсы – прежде всего временные. Сразу за проходкой мы ведем вентиляционный канал, жесткое основание, укладываем рельсы. Мы должны были пройти «Новокрестовскую» щитом, потом откопать тоннель, демонтировать обделку. А мы разработали почти весь грунт, создали ложе для «Надежды» и по этому ложу ее толкали. На этом мы сэкономили время. Сейчас «Надежда» уже работает на другом участке, а мы уже полностью работаем на станции. К слову скажу, что «Новокрестовская» – станция уникальная по своим размерам, так как со временем она станет пересадочной. Там более 560 помещений различного назначения. Сейчас уже полным ходом идет отделка и обстройка этой станции.

– На 2018 год запланировано открытие также трех станций на Фрунзенском радиусе – «Дунайская», «Проспект Славы» и «Южная». Укладываетесь в сроки?

– Здесь пока больше вопросов, чем ответов. И прежде всего – финансовых. Стро-



ительство в соответствии со сроками контракта должно быть завершено к концу 2018 года. Когда мы взялись за этот участок, смета, утвержденная Главгосэкспертизой, была урезана на 30%. Нам было обещано, что в дальнейшем деньги добавятся. Однако сегодня этот вопрос так и не решен. Уточнить смету и определить сроки проведения работ должны на ближайшем совещании по Фрунзенскому радиусу. За суммы, указанные сегодня в контракте, такой объем работ произвести объективно невозможно, а сроки строительства надо сокращать.

«Новокрестовская» – станция уникальная по своим размерам, со временем она станет пересадочной

Другая проблема – задержка согласований документации заказчиком. На протяжении почти шести десятилетий функции заказчика выполнял Метрополитен. Последние три года – это Комитет по развитию транспортной инфраструктуры. Я объясняю проблемы с документацией отсутствием достаточного опыта у специалистов Комитета и дирекции. Работа с документами такого рода требует серьезного опыта и квалификации. Таких сотрудников не хватает, вследствие чего документы нам согласовывают с задержкой.

– Как продвигается работа на оранжевой ветке – Лахтинско-Правобережной линии?

– Здесь ситуация более благоприятная. В начале февраля «Метрострой» приступил к проходке перегонного тоннеля между действующей станцией «Спасская» и строящейся станцией «Большой проспект» («Горный институт»). Также мы начали строить вестибюль будущей станции. В этом году планируем также проложить тоннель для эскалатора. На шахте

«Театральной» уже возводится оборудование ствола и скоро будет смонтирован щит. Думаю, что в мае-июне мы приступим к проходке тоннеля.

К большому сожалению, очень слабо развита Красносельско-Калининская линия, она очень нужна петербуржцам, но работа в этом направлении пока продвигается медленно. Из шести запланированных станций, контрактом предусмотрены работы только по двум из них. Это нелогично и в плане организации движения: нужно строить всю линию. Две станции совершенно ничего не дадут, а только

перегрузят и без того не справляющуюся красную линию. Городу обязательно нужно обратить внимание на это направление.

– Так случилось, что «Метрострою» – компании, которая всегда реализует уникальные проекты, – пришлось достроить уникальный спортивный объект – «Санкт-Петербург Арена». Насколько действительно «сырым» Вам достался проект? Остались ли довольны результатом?

– «Сырым» – это очень подходящее слово. И в прямом, и переносном смысле. Нам удалось ликвидировать все технические проблемы на объекте, сдать его в эксплуатацию, но результатом такой стройки не может быть доволен ни один профессиональный строитель. Были неэффективно растрочены огромные ресурсы. Таких строек ни нам, ни городу больше не нужно.

– Бывший генподрядчик стадиона «Зенит-Арена» – «Инжтрансстрой-СПб» – подал иск к «Метрострою» на

166,5 млн рублей. СМИ писали о возможном мировом соглашении. Удалось ли продвинуться, с точки зрения примирительных процедур?

– Да, вопрос решен, мировое соглашение подписано. Мы выплатили «Инжтрансстрой-СПб» деньги за оставленные ими на объекте строительные материалы, как только нам были оплачены работы.

– Не могу не спросить и о развитии дела в отношении одного из сотрудников «Метростроя», связанного с нарушениями при вывозе грунтов со строительных площадок станций. Какова позиция «Метростроя» по этому вопросу?

– Речь шла о том, что якобы грунты мы утилизировали в местах, располагавшихся гораздо ближе, чем было указано в техническом регламенте. Мы отчитались полностью по вопросам, связанным с вывозом грунтов, предъявили все документы. Следствие сейчас продолжается, но убежден, что никаких негативных последствий для сотрудников «Метростроя» оно не принесет.

– В феврале также стало известно, что конкурс на строительство депо «Южное» выиграл «Эталон». Нет сожалений по поводу того, что этот проект не попал в портфель «Метростроя»?

– Больших сожалений нет. У нас хорошая нагрузка, серьезный задел в работе. Мы не очень пострадали от того, что не выиграли в тендере. Сожаление вызывает только то, как именно организуются конкурсные процедуры. Критерии, по которым определяются победители, мягко говоря, не всегда очевидны. Оказалось, что опыта работ у нас не хватает, хотя все депо в городе построил «Метрострой».

– Правительство Петербурга рассматривает вопрос реализации проекта «открытого метро». Может ли он стать альтернативой метрополитену?

– Как горожанин, петербуржец, я отношусь к таким проектам только положительно. Хотя, казалось бы, как метростроитель, должен против этого восставать. Но для того, чтобы решить быстро и комплексно проблемы города, необходимо развивать и интегрировать между собой все виды транспорта – и легкорельс, и ж.-д. транспорт, и метро. Именно по этому пути идет Москва и, кстати, достигает серьезных успехов.

– Москва достигла существенных успехов и в развитии метрополитена...

– Конечно. И они давно зовут нас работать. В настоящее время обратились с предложением построить две станции и два перегона. Мы рассматриваем это предложение. Проходка проектируется под щит большого диаметра. «Надежда» в этом году у нас освободится, и мы всегда готовы помочь коллегам. Заодно и посоревноваться.

цифра

5,2 км –

длина подземного тоннеля для новых станций Невско-Василеостровской линии

«РосСтройИнвест» шагнул в Москву

Михаил Светлов / Девелопер построит элитный жилой комплекс на месте хлебозавода №16 на Звенигородском шоссе, в самом центре столицы. Участок был куплен у структур «Гута Банка». Инвестиции в проект составят 5 млрд рублей. ↻

Как рассказал председатель правления ГК «РосСтройИнвест» Игорь Креславский, компания купила первый участок под застройку жильем в Москве, став третьим по счету девелопером Петербурга, который вышел на столичный рынок. Первый московский проект «РосСтройИнвест» реализует на Звенигородском шоссе, 11. По этому адресу раньше располагался хлебозавод №16, входивший в холдинг «Объединенные кондитеры» группы «Гута» известного бизнесмена Юрия Гущина. Но в 2014 году предприятие было закрыто, и сейчас бывшие промышленные корпуса на участке площадью 0,6 га используются под склады. По словам Игоря Креславского, переговоры по покупке земли шли несколько месяцев. «Участок приобретен со всей разрешительной документацией. Сделка была закрыта в марте», – говорит Игорь Креславский. Ее стоимость собеседник «Строительного Еженедельника» не раскрыл, но отметил, что она была «денежная». По оценке экспертов NAI Besag, покупатель заплатил за актив около 1 млрд рублей. Учитывая, что все документы готовы – выходи и строй.

Выйти на площадку «РосСтройИнвест» планирует в III квартале текущего года. «Памятников архитектуры на участке нет. Старые промышленные корпуса будут снесены. И на их месте мы возведем элитный жилой комплекс высотой 75 м (19 этажей). Общая площадь жилья в здании составит 18 тыс. кв. м. Квартиры будут большие, с видами на «Москва-Сити» и Дом Правительства РФ», – сообщил Игорь Креславский.

Стройка продлится три года и, по оценке девелопера, потребует около 5 млрд рублей инвестиций. Сейчас девелопер



Квартиры будут большие, с видами на «Москва-Сити» и Дом Правительства РФ

проводит конкурс среди проектных бюро. В нем участвуют архитекторы из Москвы и Петербурга.

Останавливаться на первом проекте «РосСтройИнвест» не планирует. «Для нас выход в Москву – диверсификация портфеля и новые возможности. Мы открыли там филиал, и уже в этом году компания намерена купить в Москве еще два участка под строительство 50 тыс. кв. м жилья. Это перспективный рынок со своими правилами игры и трудностями. В спросе на жилье мы уверены», – говорит Игорь Креславский. Но цену, с которой стартуют продажи в первом проекте на Звенигородском шоссе, он раскрыть отказался.

Эксперты отмечают высокий потенциал дебютного проекта «РосСтройИнвеста» в Москве. «Пятен» под застройку в центре столицы почти не осталось. А спрос на жилье там всегда высок. Близость к метро (рядом находится станция «Улица 1905 года») в данном случае на продажах не отразится. Потенциальные покупатели элитного жилья метро не пользуются, а некоторые даже рассматривают близость к нему как угрозу приватности своих квартир», – говорит исполнительный директор ГК «С.Э.Р.» Павел Бережной.

В Москве уже много лет работают другие петербургские девелоперы – «Группа ЛСР» и ГК «Эталон».

Они стабильно демонстрируют рост объемов продаж в этом регионе. У «Группы ЛСР» в 2016 году было выведено в продажу около 163 тыс. кв. м в комплексе «ЗИЛАРТ» (всего в проекте будет 1,5 млн кв. м недвижимости). А крупнейший проект ГК «Эталон» в столичном регионе – «Изумрудные холмы» – предполагает строительство почти 700 тыс. кв. м недвижимости.

«Рынок столицы – другой. Чтобы там задержаться, нужно хорошо разбираться в нюансах местных законов и иметь серьезный финансовый ресурс. Иначе не приживешься. А конкуренция там очень высокая», – говорит Александр Рассудов из «Лидер Групп».

Рынок Москвы по объему значительно превышает рынок Петербурга, но в последнее время несколько отстал от него по темпам развития. Если в Петербурге за прошлый год ввели в эксплуатацию 2,92 млн кв. м жилья (рост на 5%), то в Москве – 3,34 млн кв. м жилья, что почти на 12% меньше, чем годом ранее. За тот же период в столице было продано 3,5 млн кв. м жилья (спад на 12%), то в Петербурге – 2,66 млн кв. м (рост на 15%). «Это связано с тем, что в кризис Петербург перетянул на себя региональный спрос. Люди из регионов, выбирая, в какую из двух столиц переехать на постоянное место жительства, часто выбирают Петербург, поскольку жилье здесь стоит дешевле. Но Москва, где значительно выше зарплаты и много работы, наверняка вернет лидерство. Особенно, если учесть, что там активно развивается инфраструктура, а в Петербурге ее развитие буксует», – поясняют эксперты «БФА-Девелопмент».



Жилье вместо тканей

Михаил Светлов / На месте Александровской мануфактуры в Петербурге появится жилой комплекс бизнес-класса. Инвестиции в проект оцениваются в 5 млрд рублей. Но подобные истории с редевелопментом бывших промышленных зон становятся редкостью – власти отказывают девелоперам в согласовании проектов из-за корректив градостроительной политики города.

О старте проекта по масштабному редевелопменту территории Александровской мануфактуры (АНМ) рассказал коммерческий директор УК «АНМ» Алексей

Федоров. По его словам, до конца текущего года компания «АНМ Девелопмент» начнет строительство жилья на территории 4 га в Невском районе Петербурга. Точный адрес проекта – проспект Обуховской Обороны, 70а. Сейчас на этой территории находятся два действующих бизнес-центра – «Фидель» (площадью 11 тыс. кв. м) и «АНМ» (8 тыс. кв. м), а также склады. Жилой комплекс появится на месте складов, которые будут снесены. Общая площадь комплекса, согласно данным сайта АНМ, составит 92 тыс. кв. м. В его составе запроектировано 56 тыс. кв. м жилья, 2 тыс. кв. м коммерческих помещений, подземный паркинг на

500 машин и детский сад. Высота составит 8-10 этажей. Чтобы получить необходимые согласования, девелопер вписал в квартальную планировку проезд для будущего Большого Смоленского моста через Неву. Также разработан и согласован проект планировки на квартал в 30 га. Разрешение на строительство уже получено, и сейчас девелопер выбирает генподрядчика. Завершить проект компания намерена за 4-6 лет. Инвестиции в него собеседник «Строительного Еженедельника» не раскрыл, но близкий к девелоперу источник утверждает, что вложения оцениваются в 5 млрд рублей. По данным СМИ, компания

«АНМ Девелопмент» на 30% принадлежит Жанне Смирновой – известному банковскому топ-менеджеру (в частности, с 2005 по 2009 год она была вице-президентом ММВБ). А остальное – у ООО «АНМ», которое владеет землей мануфактуры. Конечные бенефициары этой фирмы не известны – их следы теряются в офшорах Кипра и Британских Виргинских островов. Жанна Смирнова с 2014 года является гендиректором ООО «АНМ». Но, по ее собственным словам, долей в бизнесе не владеет. По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», в Невском районе сейчас строятся 17 жилых ком-

плексов. На начало 2017 года объем строительства составлял около 600 тыс. кв. м. Это примерно 9% от первичного рынка Петербурга. В продаже находилось порядка 350 тыс. кв. м жилья. «Средняя стоимость квартир в этом районе – 93,8 тыс. рублей за «квадрат». Но в проекте «АНМ Девелопмент» цены будут выше, поскольку объект соответствует характеристикам бизнес-класса и расположен на первой линии от Невы», – отмечает руководитель КЦ «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева. «Плюсы проекта – вид на воду и хорошая транспортная доступность: рядом центр города и станция метро. А минус – промышленное окружение. Несмотря на активную застройку, левобережная часть Невского района все еще воспринимается покупателями как депрессивная промышленная территория. Поэтому спрос здесь, особенно

на жилье бизнес-класса, ограничен», – отмечает гендиректор ГК Docklands Development Екатерина Запороженко. Пряильно-ткацкая мануфактура – одно из старейших текстильных предприятий Петербурга. Она работала с XIX века. А в 2003 году фабрика обанкротилась. В результате производственные здания были проданы на торгах за 2 млн долларов и превращены в офисно-складской комплекс. С тех пор у него дважды менялся собственник (последний раз в 2013 году). А с 2009 по 2016 год на территории АНМ находился бизнес-инкубатор «Ингрия». По мере развития проекта, он занимал от 200 до 1900 кв. м на территории АНМ. Арендные ставки соответствовали рыночным – от 750 до 920 рублей за 1 кв. м, включая НДС. В прошлом году «Ингрия» перебралась на другую площадку.

Кстати

Всего за 2016 год сумма площадей редевелопмента в городе, по данным компании «Петерлэнд», составила 851 га (14% от общей площади промышленного пояса города, который составляет 6,5 тыс. га). Годом ранее в оборот было вовлечено лишь 661 га «серого пояса». «Промышленные территории вовлекаются в оборот. Но медленно. Темп – 1-4% в год», – констатирует гендиректор компании «Петерлэнд» Юрий Заречный. Главная причина – активная смена градостроительного законодательства в Петербурге.

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

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:
Ольга Кантемирова
E-mail: kanteмиrova@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

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

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

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, Артём 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

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 (специальными – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 1000 экземпляров
Заказ № 29
Подписано в печать по графику 14.03.2017 в 12.00
Подписано в печать фактически 14.03.2017 в 12.00