



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

25 июля 2018 года
№ 12 (821)

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК. ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

Ушаковским баням ищут хозяина

Максим Еланский / Помещения исторического здания Ушаковских бань выставлены на аукцион с начальной ценой за два лота в 70 млн рублей. ➔

Фонд имущества Петербурга выставил на торги здание Ушаковских бань, расположенное в Кировском районе города по адресу: улица Зои Космодемьянской, 7. Объект продажи разбит на два лота. Начальная цена первого лота составляет 16,2 млн рублей. В него вошли помещения общей площадью 420 кв. м с отдельным входом. В рамках второго лота реализуется комплекс помещений площадью 5,8 тыс. кв. м со стартовой ценой в 53,8 млн рублей. Аукцион назначен на 8 августа текущего года.

Здание Ушаковских бань, также известных как бани «Гигант», было построено в 1930 году в стиле ленинградского конструктивизма. В 2001 году оно было признано объектом культурного наследия регионального значения. Несмотря на историческую ценность, в настоящее время здание находится в крайне неудовлетворительном состоянии, его облюбовали любители квестов и бездомные.

Покупатель объекта недвижимости, сообщают в Фонде имущества, должен будет провести его реконструкцию, согласовав работы с КГИОП. Само здание должно использоваться как физкультурно-оздоровительный комплекс с сохранением исторической функции бани. Это вторая попытка реализации с аукциона недействующего комплекса. Весной этого года



Фото: Никита Крючков

его пытались продать за аналогичную цену, но аукцион не состоялся.

Эксперты рынка недвижимости сомневаются, что Ушаковские бани быстро найдут своего владельца. Как отмечает руководитель отдела стратегического консалтинга компании Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев, сам объект и предлагаемые помещения очень специ-

фичны по объемно-планировочным решениям. При этом охранные ограничения существенно уменьшают разнообразие вариантов редевелопмента здания, а состояние объекта требует значительных инвестиций. «Расположение в целом неплохое, но потенциально наиболее интересные функции реализовать невозможно из-за отмеченных ограничений. Даже

невысокая стоимость метра помещений не является гарантией высокого интереса к объекту, — отмечает он.

Руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев также считает, что Ушаковские бани, как объект наследия, будут непросто адаптировать под современное использование. «Полагаем, что стоимость сооружения на торгах будет минимальна: всё-таки его текущее состояние потребует значительных вложений в реставрацию», — делает выводы эксперт.

Стоит отметить, что также с молотка, правда уже конкурсного управляющего, 20 августа в Петербурге планируется реализовать здание Сызранских бань. Расположено оно в Московском районе у станции метро «Электросила». Банный комплекс продается за долги бывшего собственника — компании «Санкорд», которая в 2011 году обанкротилась. Выставленный на торги актив оценен в 104 млн рублей.

➔ **кстати**

Длительное время Ушаковские бани были самым крупным в городе банным комплексом. Ежедневно он мог принимать до 4 тыс. посетителей. Баня закрылась в 2006 году.

«Авиатор» приземлился в Мурино

Михаил Светлов / Инвестиционно-строительная группа «Мавис» начала строить в Мурино новый жилой комплекс «Авиатор» площадью более 300 тыс. кв. м. Инвестиции в проект оцениваются в 10 млрд рублей. Земля под этой стройкой за последние годы несколько раз переходила из рук в руки. В числе ее владельцев были ХК «Адамант» и ООО «Гранд Фамилия».

Новый проект компании «Мавис» появится на участке площадью 9,6 га на пр. Авиаторов Балтики в Мурино. Это будет жилой квартал общей площадью 305 тыс. кв. м из 9 жилых корпусов почти на 6 тыс. квартир. Проектом также предусмотрены паркинг на 1150 машин, школа и встроенные объекты — детский сад, спортивный клуб, медицинский центр и отделение связи. Максимальная высота застройки составит 19 этажей.

Инвестиции в проект такого масштаба, по оценке Романа Мирошникова, исполнительного директора компании «Ойкумена», составят 18-20 млрд рублей. Пока продажи квартир открыты только в одном корпусе «Авиатора», сдача которого запланирована на 2020 год. Цена «квадрата» там составляет около 70 тыс. рублей. Участок под этот проект ИСГ «Мавис» приобрела в этом году у компании «Гранд Фамилия». Пятно находится между двумя другими объектами группы «Мависа» — «Цвета радуги» и «Форвард» (их строительство еще ведется, ввод намечен на декабрь 2018 года). Как рассказывал руководитель «Гранд Фамилии» Анатолий Павлов, сделка была лишь частично денежная. В счет ее оплаты компания «Мавис» также передала продавцу 260 квартир в своих жилых комплексах в Мурино. И ООО «Гранд Фамилия» рассчитывает продать их за ближайшую пару лет. Интересна судьба участка,



Источник: <http://www.domavator.ru>

который застроит «Мавис». Активом владел холдинг «Адамант». А в 2014 году участок купила компания «Гранд Фамилия», которую игроки рынка связывают с бывшим совладельцем корпорации «Строймонтаж» Артуром Кириленко. Девелопер собирался построить там жилой комплекс с рабочим названием «Мурин Град» общей площадью 150 тыс. кв. м. Он утвердил проект планировки территории (ППТ) и градплан, полу-

чил разрешение на строительство, которое действительно до 2020 года. Но два года назад от идеи строить жилой комплекс своими силами ООО «Гранд Фамилия» отказалось и стало искать покупателя. В компании объяснили это решение тем, что на фоне кризиса экономика проекта изменилась и выросли риски его реализации. Тем не менее, участники рынка считают, что новый проект ИСГ «Мавис» будет успеш-

ным, хотя и попадет в достаточно жесткую конкурентную среду. «Район Мурино становится со временем все интересней, так как здесь постепенно решаются вопросы с транспортной доступностью, социальной инфраструктурой. Но территория очень конкурентная. Поэтому успех нового проекта будет зависеть от качества проекта», — говорит директор департамента недвижимости ГК «ЦДС» Сергей Терентьев.

➔ **справка**

По данным КЦ «Петербургская Недвижимость», в Мурино сейчас работают 12 застройщиков, которые реализуют 19 проектов площадью 1,02 млн кв. м жилья. В свободной продаже здесь находится 442,1 тыс. кв. м жилья. По итогам 2017 года в районе продано 470 тыс. кв. м жилья, что составляет 11% в общем объеме спроса в петербургской агломерации. «Средняя цена предложения в классе масс-маркет составляет 69,7 тыс. рублей за 1 кв. м, что на 10% выше среднего показателя цены в пригородной зоне Ленобласти», — сообщила руководитель КЦ Ольга Трошева. Общая площадь нового жилья в Новом Девяткино и Мурино к 2020 году составит около 6,8 млн кв. м. Среди застройщиков района — ООО «ЦДС», группа компаний «УНИСТО-Петросталь», Setl City и др. Если все проекты будут реализованы, то через 10-15 лет в этом районе будет проживать около 300 тыс. человек.

Подобным путем идет и компания «Главстрой-СПб» в Петербурге. В декабре 2017 года стартовал общероссийский конкурс для молодых архитекторов и ландшафтных (средовых) дизайнеров (в возрасте до 35 лет включительно) на разработку концепции рекреационной территории «Долина парк» площадью 10,8 га, который появится у ЖК «Северная долина» в Выборгском районе.

Источник: glavstroj-spb.ru



Проект «Северная ветвь» - победитель конкурса на разработку концепции рекреационной территории «Долина парк» в ЖК «Северная долина» компании "Главстрой-СПб"

В оргкомитет мероприятия поступило 90 заявок из 14-ти российских городов. Итоги конкурса были подведены в конце февраля 2018 года. Жюри определило три лучшие концепции будущего «Долины парка». Все три призовых места заняли участники из Петербурга. Большинство голосов победителем был выбран проект «Северная ветвь» архитектора Полины Гуляк.

Вторая премия досталась коллективу авторов – Артуру Кумаритову, Марии Лузгановой и Полине Власкиной, представивших на конкурс концепцию «Оазис». Третье место получила работа Александры Машницкой «Новый Парнас». Свое мнение о топ-10 работ конкурса также высказали более 1500 жителей «Северной долины».

Как отмечают в ООО «Главстрой-СПб», конкурс продемонстрировал различные предложения – от экономичных вариантов, которые достаточно легко реализуются, до концепций, требующих серьезных вложений. «При создании «Долины парка» мы намерены использовать лучшие идеи и элементы, которые не только украсят территорию и сделают ее комфортной, но и будут наиболее реализуемы и функциональны. Объем инвестиций в создание парка оценивается примерно в 120-150 млн рублей. Текущий год будет посвящен подготовительным работам. К активной фазе благоустройства парка планируется приступить в 2019 году. Весь объем работ предполагается завершить в течение 3-х лет», – говорит руководитель проекта «Северная долина» Дмитрий Калинин.

мнение



Александр Смирнов, директор ГК «Арсенал-Недвижимость»:

– Вопросы по ЗНОП (зеленые насаждения общего пользования – ред.) чаще возникают не в процессе передачи их муниципалитетам, а на стадии включения проекта в градостроительный план и получения разрешения на разработку проектной документации – это серьезная многоэтапная работа. Поскольку город активно развивается, необходимо учесть важность строительства и инфраструктуры, и зеленых зон – соблюсти баланс.

При создании экопарка в нашем новом проекте Ariosto! в Приморском районе мы поставили перед собой такую задачу: использовать и приумножить существующие зеленые насаждения, создать уникальные образовательные маршруты, которые рассказывали бы подрастающему поколению о ботанике нашего края, организовать место для мероприятий, общения и встреч соседей и друзей, активных занятий спортом на разноплановых площадках (беговых и велодорожках, зонах для воркаута и катания на скейтборде, и многих других). В настоящий момент наша инициатива уже получила поддержку от районных властей.

кстати

На прошлой неделе в МКЗ «Зарядье» прошел Московский урбанистический форум. В мероприятии приняли участие порядка 30 официальных делегаций и более 300 спикеров. Главная тема: «Мегаполис будущего. Новое пространство для жизни». Министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев, выступая на форуме, рассказал о том, как будет решаться задача по строительству 120 млн кв. м к 2024 году, поставленная Президентом России: «Мы должны думать не только о том, что у нас появляются новые квадратные метры, доступное жилье, мы должны создавать и комфортную городскую среду. У нас архисложная задача, хотелось бы построить эти 120 млн кв. м жилья не в виде молчаливых и серых домов, что уже было неоднократно в истории нашей страны, а такими, чтобы человек чувствовал себя счастливым».



Николай Гражданкин, начальник отдела продаж компании «Одделстрой»:

– В основном отдельные места для парковых зон выделяют застройщики, которые приобретают большие участки для комплексной застройки территории. Затраты на благоустройство парковых территорий рентабельны, ведь они приводят к продажам жилья. Как показывает наш опыт, покупатели выбирают квартиры рядом с парком, нежели дом без какого-либо благоустройства. Мы, например, когда застраивали ЖК «Новый Оккервиль» в первую очередь благоустроили речку Оккервиль и сделали парковую зону: велосипедные, пешеходные дорожки, места для барбекю, пляж и пр. Потому что мы понимали, что квартиры с видом на заброшенную и не облагороженную территорию будут продаваться хуже. А если на территории выполнено благоустройство, то муниципалы с удовольствием ее принимают.



Ирина Орлянкина, руководитель отдела продаж СК «Полис Групп»:

– Запрос на экотема-тику, озеленение и зеленые зоны рядом с домом сегодня крайне актуален. Большинство покупателей квартир в проектах «Полис Групп» – это люди, придерживающиеся активного образа жизни, семьи с детьми и люди старшей возрастной категории, для которых важны прогулочные зоны.

Отвечая на запрос потребителя, СК «Полис Групп» в настоящее время реализует два комплекса в экоформате ЖК «Полис на Комендантском» в Приморском районе – рядом с Юнтоловским заказником – и ЖК «ПаркЛэнд» в Кудрово, который возводится рядом с парком Оккервиль. Для жителей ЖК «ПаркЛэнд» будет предусмотрен собственный выход в парковую зону.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Седова, 89, корп. 5, лит. К

УТВЕРЖДАЮ
Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Невскому району
Захаров Д.А.

**Невский район
Санкт-Петербурга
Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Обуховский**

« 23 » июля 2018 г.

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны д. 163, малый актовый зал.

Запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров: для разрешенного строительства многоквартирного дома.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков: 1 метр с южной стороны.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: г. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Седова, 89, корп. 5, лит. К

Заявитель: Акционерное общество «Промышленная группа «Техноком».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: - не поступили.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка или объекта капитального строительства с 03 июля 2018 г. по 16 июля 2018 г. получено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация информационного сообщения в газете «Строительный Еженедельник» №11(817) от 03.07.2018 г.

Размещено на сайте администрации Невского района Санкт-Петербурга.

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, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров: публикация информационного сообщения в газете «Строительный Еженедельник» № 11 (817) от 03.07.2018 г.,

письма администрации Невского района от 03.07.2018 г. № 120/155, 120/156, 120/157, 120/158, 120/159, 120/160, 120/161, 120/162, 120/163.

1.3. Другие способы информирования: рассылка писем о проведении публичных слушаний членам районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Невскому району 03.07.2018 №01-030-1612/18-0-0; №01-030-1612/18-1-0; №01-030-1612/18-2-0; №01-030-1612/18-3-0; №01-030-1612/18-4-0.

1.4. Экспозиция с материалами для ознакомления была открыта с 09 июля 2018 г. по 16 июля 2018 г. по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны д. 163, холл первого этажа.

2. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны д. 163, малый актовый зал, 16 июля 2018 года, 16-00.

3. На публичных слушаниях присутствовали 15 человек

В ходе обсуждений замечаний и предложений не поступило.

Выводы по результатам публичных слушаний: территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Невскому району рекомендует Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга рассмотреть возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 1 метр с южной стороны по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Седова, дом 89, к. 5, лит. К для объекта капитального строительства, под семиэтажный многоквартирный дом.

Подписали: председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Невскому району Захаров Д.А.;

члены районной комиссии: Цыплухин М.В.; Максуд М.Г.; Колесова М.А. (по дов.); Майоров Д.В. (по дов.); Фощан С.А. (по дов.); Михалева И.С. (по дов.); Небогова О.П. (по дов.); Гетте Е.Н. (по дов.); Гребнева Л.Е. (по дов.); Латыпов В.А.; Бондарев С.Е.; Павлова С.Б. (по дов.).

Заключение составил главный специалист отдела строительства и землепользования администрации Невского района Санкт-Петербурга Соболева В.Н.

16+

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

т. 605-00-50

e-mail: podpiska@asninfo.ru

Реклама

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:
Михаил Кулыбин
E-mail: kulybin@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, Мария Мельникова

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

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

Отдел рекламы:
Наталья Белецкая (руководитель),
Валентина Бортникова, Елена Савоськина,
Майя Сержантова, Серафима Редуто
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50. E-mail: doc@asninfo.ru



Отдел распространения:
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 (спецвыпуски – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 1000 экземпляров
Заказ № 81
Подписано в печать по графику 24.07.2018 в 12.00
Подписано в печать фактически 24.07.2018 в 12.00

16+