



### СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК. ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель районной Комиссии  
по землепользованию и застройке  
Санкт-Петербурга  
по Красносельскому району,  
заместитель главы администрации  
Красносельского района Санкт-Петербурга  
М.С. Головина

Красносельский район Муниципальное  
образование  
Санкт-Петербурга муниципальный округ  
Южно-Приморский

«25» июля 2018 года

**Место проведения обсуждения:** Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 3, актовый зал

**Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** максимальная высота здания на земельном участке 77,72 м.

**Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение:** Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 4 (северо-западное пересечения с улицей Доблести).

**Заявитель:** ФГКУ «6 центр заказчика-застройщика Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации (Санкт-Петербург, войсковая часть 6899)».

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

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 03.07.2018 по 19.07.2018 проведено:

#### 1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» от 03.07.2018 № 11 (817).

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 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 согласно приложению к письму КГА от 04.04.2018 № 220-3-4574/18.

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 осуществлено согласно приложению к письму КГА от 04.04.2018 № 220-3-4574/18.

#### 1.4. Другие способы информирования.

Информационное сообщение размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга в разделе Красносельский район, www.gov.spb.ru;

Организована экспозиция документации в фойе здания администрации;

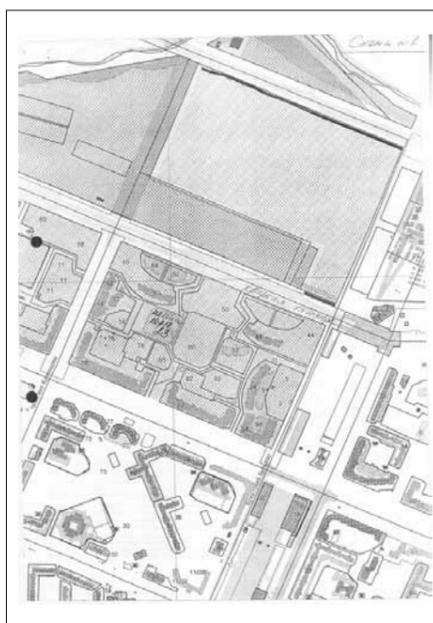
Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений в соответствии со ст. 10-1 Закона Санкт-Петербурга от 20.07.2006г. № 400-61.

#### 2. Обсуждение документации:

16 июля 2018 г., в 17-00, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 3.  
В обсуждении документации приняло участие 16 человека.

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

№ п/п	Основные вопросы обсуждения, предложения и замечания участников обсуждения
1	Принять к сведению информацию о том, что квартале 21 ЮЗПЧ существует дефицит мест в школе. Вместо двух школ по 820 мест каждая (в соответствии с ППТ, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2008 № 974), строится одна школа на 1375 мест. Расчетный дефицит в школах составляет 265 мест.
2	Принять к сведению информацию заявителя (застройщика) о принципиальной возможности строительства образовательных учреждений за счет средств федерального бюджета на свободных земельных участках на территории Красносельского района в целях снижения социальной напряженности.
3	Предложения администрации района: - заявителю (застройщику) проработать вопрос о возможности строительства образовательных учреждений в кварталах 15 и 18 Юго-Запада (схемы земельных участков прилагаются); - заявителю (застройщику) рассмотреть возможность размещения учреждений дополнительного детского образования во встроенных помещениях жилого комплекса.



#### Перечень отклоненных замечаний и предложений:

№ п/п	Замечания и предложения	Основание для отклонения
1	Не поступили	-

#### Выводы по результатам публичных слушаний:

1) Сроки и порядок проведения публичных слушаний соблюдены.

2) Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства предложены для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Красносельскому району,

начальник Отдела строительства и землепользования администрации Красносельского района Санкт-Петербурга Е.Б. Павленко

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Красносельскому району, главный специалист отдела землепользования и застройки районов Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре Н.В. Кудрявцева

Заключение составил: специалист 1 категории Отдела строительства и землепользования администрации Красносельского района Санкт-Петербурга Л.Е. Рябиченко

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**Экономь время!  
Читай качественную прессу!**

16+

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

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

РЕКЛАМА

# Михаил Москвин: «Объемы ввода должны быть подтверждены спросом»

**Ольга Фельдман** / За первые шесть месяцев 2018 года в Ленинградской области Госстройнадзор выдал разрешения на строительство более 4 млн кв. м. О причинах такого рекорда и условиях реализации новых строительных проектов в регионе мы беседовали с заместителем председателя правительства Ленинградской области Михаилом Москвиным. ➤

– Согласно президентскому указу, объем жилого строительства в стране должен быть увеличен до 120 млн кв. м в год. На сколько придется «подрасти» Ленобласти? Реально ли достичь заявленных показателей?

– Доля Ленинградской области в плановом объеме ввода жилья в РФ – около 2 %. Простой подсчет показывает: из необходимых на всю страну 120 млн кв. м на регион приходится 2,5 млн «квадратов». Это абсолютно реальная цифра для Ленинградской области: только за истекшее полугодие уже введено в эксплуатацию 1,7 млн кв. м, что составляет 175 % от аналогичного показателя прошлого года. Уверен в том, что к концу 2018-го мы выйдем на запланированную в этом году расчетную величину 2,5 млн кв. м и сохраним ее на ближайшие годы.

Минстрой РФ регулярно проводит совещания с регионами в формате видеоконференций. Основная повестка этих совещаний – меры, которые необходимо предпринять для того, чтобы выполнить указ Президента. Мы видим, что в некоторых регионах есть проблемы с площадками для строительства. У нас таких вопросов нет: строители и площадки готовы. Только с начала этого года нами было выдано разрешений на строительство на объем свыше 4 млн кв. м. В Ленобласти в разной степени реализации сейчас осуществляются проекты общей площадью 10 млн кв. м. Как территориями, так и документами, необходимыми для строительства, мы полностью обеспечены. Сформирован огромный задел для реализации «майского указа» Президента.

Однако для того, чтобы сохранить темпы ввода жилья в регионе, нам необходимо стимулировать покупательский спрос. Надо снизить себестоимость строительства, а, значит, решение ряда вопросов инженерной, социальной, дорожной инфраструктуры должно брать на себя государство. Мы прилагаем немало усилий для развития таких программ, как «Стимул», «Социальные объекты в обмен на налоги». Что касается последней, то, к сожалению, любой бюджет имеет определенные рамки, и выкуп объектов идет медленнее, чем нам бы хотелось. Предварительно на будущий год по программе «Стимул» Минстрой РФ подтвердил выделение 1,5 млрд рублей. Мы заявляем 7 объектов: 3 переходящих объекта этого года и еще 4 – для следующего. Большинство объектов по «Стимулу» возводятся во Всеволожском районе и один – в Ломоносовском. Мы надеемся, что объемы

Фото: Никита Крючков



программы не будут скорректированы в сторону уменьшения. Сейчас вместе с застройщиками мы готовим обращение в Минстрой РФ от имени губернатора Ленобласти А. Ю. Дрозденко с предложениями по мероприятиям, которые, на наш взгляд, необходимо провести для снижения себестоимости строительства в регионе. При формировании бюджета на следующий год Минстрой должен учесть заявляемые нами параметры. Среди важных задач: минимизация процентной ставки по кредитам застройщикам для реализации их проектов, минимизация процентной ставки по ипотеке, увеличение объема программы «Стимул» и иных программ, которые позволяют выкупать объекты.

– Принят закон об отмене долевой схемы финансирования строек. Как нововведения, на Ваш взгляд, структурно и качественно изменят рынок новостроек?

– Если и изменят, то года через три. Как я уже сказал, застройщики обеспечили себя проектами, разрешение на строитель-

ство которых выдано до 1 июля. Однако и предыдущая версия закона говорит о необходимости наличия у застройщика двух документов: разрешения на строительство и разрешения на привлечение средств дольщиков. Здесь, в сравнении с разрешениями на строительство, тенденция противоположная: мы выдаем больше отказов в получении такого документа, чем разрешений продавать квартиры. И противоречия тут нет: эта тенденция вполне коррелирует с поручением Президента РФ о плавном переходе к продажам готового жилья. Вот и получается в итоге, что застройщик может строить, но не может продавать метры, пока не закончил здание.

– Программа «Соцобъекты в обмен на налоги» еще пару лет назад пользовалась большой популярностью у застройщиков. Однако впоследствии ее условия были ужесточены. Утратил ли бизнес интерес к этой схеме?

– Условия программы не поменялись в одночасье, был предусмотрен плавный переходный период. Действительны соглашения, заключенные по старым правилам,

мы их не меняем. Интерес у застройщиков к программе остается стабильно высоким. Сейчас мы подписываем соглашения, в календарном графике которых фигурирует и 2037 год. Соглашения рассчитаны на длительный период, ведь строительство соцобъектов и жилья должно быть синхронизировано.

– Уже несколько лет эксперты говорят о том, что Кудрово и Мурино, наиболее активно застраиваемые территории области, исчерпали потенциал своего развития. И город, и область, призывают застройщиков осваивать земли на юге, в Ломоносовском районе. Но призыв этот пока мало интересен бизнесу. Почему?

– Действительно, совместно с Администрацией Петербурга мы работаем над пилотным проектом по приведению в единоеобразие документов территориального планирования. Со стороны Ленобласти этот проект затрагивает часть Ломоносовского района, а в Петербурге – районы Стрельны и Петродворца. На наш взгляд, такая работа серьезно упростит реализацию инвестиционных проектов в районах на стыке города и области, где бизнесу зачастую приходится работать в условиях разного правового поля.

Однако, помимо градостроительных идей и проектов, существуют рыночные факторы. И, в первую очередь, спрос. Покупатели квартир голосуют рублем за северные районы агломерации, и эту тенденцию пока сложно переломить. Тем не менее, южные районы имеют большой потенциал развития: большие массивы подготовленной под застройку земли, хорошую транспортную доступность, благоприятную экологическую обстановку.

Если говорить о потенциале популярных районов агломерации, то ситуация в них складывается по-разному. Потенциал Кудрово практически исчерпан – незастроенной остается только его северная часть. В Мурино земли, пригодные под

Фото: Никита Крючков



Встреча с дольщиками компании «Главстройкомплекс»

Фото: Никита Крючков



Выездное совещание о строительстве развязки в Мурино



Рабочая поездка во Всеволожский район



Заседание Градостроительного совета Ленинградской области

жилищное строительство, освоены примерно наполовину. Развитие возможно в сторону Лавриков, несколько домов там уже построены, однако на большую часть территории даже не получены разрешения на строительство. Мы будем контролировать, чтобы реализация жилищных проектов была синхронизирована со строительством дорог и социнфраструктуры.

**– Какие дорожно-транспортные объекты, важные для интенсивно застраиваемых приКАДовых территорий, уже близки к своей реализации?**

– Если говорить о Кудрово, то это, в первую очередь, масштабный проект Восточного скоростного диаметра. Из локальных проектов – соединение улицы Подвойского с улицей Строителей, приведение в нормативное состояние Кудровского проезда, улучшение транспортной ситуации на пересечении улиц Дыбенко и Ленинградской, выпрямление улицы Центральной и выход ее на Мурманскую автостраду мимо транспортно-пересадочного узла, где запланировано строительство станции метро и автовокзала.

Также на недавнем совещании с компанией IKEA мы пришли к соглашению о совместном финансировании строительства дополнительной транспортной развязки улицы Центральной, внутренних улиц Кудрово с Мурманским шоссе. К 1 октября текущего года областной дорожный комитет и компания IKEA готовят соответствующее рамочное соглашение.

В Мурино – это строящаяся развязка с КАД, расширение участка Безмянной дороги от гипермаркета «Лента» до Шоссейной улицы. Кроме того, это внутренние проезды Нового Мурино и Красногвардейского района, которые явились причиной конфликта между жителями

Петербурга и Ленобласти. Мы работаем вместе с Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга, чтобы эти проезды узаконить и построить по всем нормам безопасности. Также проектируются продолжение Пискаревского проспекта, объезд Всеволожска с соединением его с «Дорогой жизни». В августе мы планируем выйти на градостроительный совет с вариантами трассировки объезда.

**– Как обстоят дела в регионе с проблемными объектами долевого строительства? По каким случаям в последнее время удалось достичь прогресса? Какие пути решения вопросов предлагает правительство региона? А какие из объектов остаются проблемными с неоясненной судьбой?**

## Предварительно на будущий год по программе «Стимул» Минстрой РФ подтвердил выделение 1,5 млрд рублей. Мы заявляем 7 объектов

– Поддерживать можно того, кто идет. Лежачего можно только поднять и нести. Например, по домам в Щеглово, которые возводит компания «Навис», нам удалось вместе с ПАО «Ленэнерго» найти выход из ситуации. С большой степенью вероятности дома будут введены в эксплуатацию в этом году. Также решается вопрос с подключением АО «ЛОЭСК» домов «Нависа» в Мурино.

Есть особо сложные объекты – это недострои компаний «ЛенСпецСтрой», «Норманн», «Главстройкомплекс». К сожалению, этот тот случай, когда остается «поднять и нести». Конкретные сроки

и решения обозначить невозможно, поскольку юридически застройщик существует, не отказывается от своих намерений, но постоянно нарушает свои обязательства. Понимание есть только по тем объектам, которые находятся в окончательной стадии банкротства, где есть возможность привлечь инвестора на достройку.

**– Насколько успешно, на Ваш взгляд, разрешилась ситуация с объектом «Силы природы» от «O2 Девелопмент»?**

– Говорить об успешном разрешении ситуации можно будет тогда, когда долгострой сдадут в эксплуатацию. На данный момент работы на объекте возобновились. Насколько качественно они ведутся –

застройщик обязан в пятидневный срок обратиться к дольщикам с предложением о создании ЖСК и передаче такому кооперативу прав на земельный участок и объект незавершенного строительства. Таким образом застройщик получает возможность удовлетворить своих кредиторов, но не через процедуру банкротства, которая может быть длительной, а гораздо быстрее.

В случае невыполнения этого требования застройщик подлежит принудительной ликвидации по заявлению уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ.

**– Недавно в Ленинградской области было создано Управление долевого строительства для учета, контроля и помощи пострадавшим дольщикам. Чем конкретно будет заниматься Управление? Кто его возглавит?**

– Глава Управления еще не назначен, его определит конкурс. Управление будет оказывать безвозмездную юридическую помощь участникам долевого строительства и обрабатывать их обращения. Их достаточно много – сотрудники Госстройнадзора не успевают обрабатывать все поступающие от граждан обращения. Большая часть из них – граждане, по договорам которых застройщик нарушил сроки. И лишь немногие – действительно пострадавшие от мошенников.

Также Управление будет составлять реестр недобросовестных застройщиков и информировать о них потенциальных покупателей квартир, вести реестр многоквартирных домов, строящихся на территории Ленинградской области, осуществлять контроль за мероприятиями по достройке проблемных объектов, согласно «дорожным картам».

## Уважаемые участники строительного рынка, поздравляю вас с профессиональным праздником!

Переоценить значимость вашей работы просто невозможно, ведь именно вы вносите решающий вклад в развитие Ленинградской области. Наш регион стабильно занимает лидирующие позиции по объему жилищного строительства, с каждым годом увеличиваются темпы развития дорожной, а также социальной инфраструктуры – и за все это стоит сказать спасибо именно вам! Пусть все ваши проекты завершаются в срок, а работа приносит не только прибыль, но и удовольствие!

С уважением, заместитель Председателя Правительства Ленинградской области  
М. И. Москвин

# 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 Погалова  
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 СЭФО – 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.** Издается 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 № 85  
Подписано в печать по графику 30.07.2018 в 12.00  
Подписано в печать фактически 30.07.2018 в 12.00

16+