

# КТО СТРОИТ

в Петербурге



Официальный публикатор  
в области проектирования, строительства,  
реконструкции, капитального ремонта

СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА КВАДРАТНОГО МЕТРА ДЛЯ ВТОРИЧНОГО РЫНКА СТАБИЛЬНО ПРОДОЛЖАЕТ РАСТИ СТР. 8–9

ВЛАСТИ ПЛАНИРУЮТ СОЗДАТЬ ПРОГРАММУ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СТР. 10

ДЕПУТАТЫ РАССМОТРЕЛИ ЗАКОНОПРОЕКТ О ПОЛНОМОЧИЯХ ПРИ СОЗДАНИИ НАМЫВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ СТР. 12

10 лет!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

СТР. 6-7

Эльдар Султанов:  
«Застройщики будут  
формировать спрос»



# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

28.01

## В Госдуму внесен проект закона о налоговых льготах для усыновителей

Законопроект вносит изменения в часть вторую Налогового кодекса РФ и в закон «О налогах на имущество физических лиц». В отношении земельного налога законопроектом предлагается уменьшение налоговой базы на 10 тыс. рублей для усыновителей одного ребенка, на 15 тыс. рублей для граждан, усыновивших двоих детей. При этом предусматривается полное освобождение от уплаты земельного налога для граждан, усыновивших троих и более детей. Законопроектом предлагается освободить от уплаты налога на имущество физлиц граждан, усыновивших двоих детей и более.

## Типовые договоры с ресурсоснабжающими организациями

Подготовлен проект постановления Правительства Российской Федерации об утверждении типовых договоров холодного водоснабжения и водоотведения. Отдельное постановление Правительства РФ подготовлено для типовых договоров горячего водоснабжения. С полным текстом проектов и договоров-приложений можно ознакомиться на официальном сайте Министерства регионального развития РФ.

## Смольный пригласил немецких инвесторов

Председатель комитета по инвестициям Ирина Бабюк и исполняющий обязанности Генерального консула Федеративной Республики Германия в Санкт-Петербурге г-н Фердинанд фон Вайе обсудили вопросы, связанные с привлечением немецких инвесторов в северную столицу. Спикеры договорились о подготовке и реализации совместного плана мероприятий по развитию инвестиционного сотрудничества на 2013 год. По словам Ирины Бабюк, сейчас комитет по инвестициям занимается формированием инвестиционного портфеля, в который войдут существующие предложения по инвестиционным проектам, планируемым к реализации в Санкт-Петербурге.

29.01

## Экспертизу опасных объектов уточняют, а ответственность за нее усилят

Законопроект «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части проведения экспертизы промышленной безопасности и уточнения отдельных полномочий органов государственного надзора при производстве по делам об административных правонарушениях» внесен в Госдуму Правительством РФ. Закон предусматривает замену процедуры утверждения экспертизы промышленной безопасности Ростехнадзором на процедуру учета таких заключений с ведением реестра. Он вводит понятие «эксперт в области промышленной безопасности». При этом за дачу ими заведомо ложных заключений предусматривается административная и даже уголовная ответственность (максимальный срок лишения свободы – 7 лет, в случае если произошла гибель двоих и более человек). Увеличивается срок давности по административным делам в области безопасности гидротехнических сооружений, а также градостроительной деятельности: с нынешних 2 месяцев до 1 года.

## В Петербурге создают экодвор

Mirland Development Corporation и агентства архитектуры и строительства «Нескучный сад» заявили о планах создания первого в Санкт-Петербурге двора в экостиле. Проект будет реализован на территории строящегося в Московском районе жилого экомплекса «Триумф Парк». Концепция экодвора будет реализована посредством установки уличных светильников на солнечных батареях в дополнение к обычным электрическим, контейнеров для раздельного сбора мусора, велосипедных стоянок и всесезонного озеленения. Основа – рациональное зонирование: спортивная и детские игровые зоны, зоны спокойного отдыха, временные и гостевые парковки, хозяйственная площадка. Зона хозяйственной площадки будет располагаться в отдалении от зон отдыха, скрытая декоративными кустарниками и ограждением. Площадь территории – 17,5 тыс. кв. м. Реализация проекта начнется летом 2013 года.

30.01

## Депутаты оберегают покой граждан

ЗакС в целом принял закон «О внесении дополнений и изменений в Закон Санкт-Петербурга "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге"». В документе, в частности, включена отдельная статья (8-7), дополнительно запрещающая проведение ремонтных, строительных, погрузочно-разгрузочных работ, нарушающих покой жителей многоквартирных домов по выходным и нерабочим праздничным дням с 7.00 до 12.00. Ограничение не распространяется на неотложные работы (например, борьбу с авариями и устранение их последствий) и вывоз снега. Штрафы по данной статье устанавливаются для физических лиц 500–3000 рублей, для должностных лиц – 3–10 тыс. рублей, для юрлиц – 10–15 тыс. рублей.

## Цены на стройматериалы продолжают снижаться

Минрегионразвития РФ подвело анализа рынка жилья и строительных ресурсов за декабрь 2012 года. В минувшем месяце сезонное снижение цен фактически закончилось. В среднем по стране удешевление по основным стройматериалам, изделиям и конструкциям составило 1,3%. При этом на нерудные стройматериалы снижение достигло 2% (снижение по итогам года 4,8%), на цемент в декабре – 2,1% (подорожание по итогам года 6,7%). На рынке товарного бетона в декабре снижение 1% (подорожание по итогам года 1,5%). Черный металлопрокат, используемый в строительстве, в декабре подешевел на 0,7% (удешевление по итогам года 2,8%). Цены на рядовой керамический кирпич (без учета облицовочного) в декабре упали на 2,9%, но в целом по итогам 2012 года выросли на 8,2%. Для сравнения – индекс потребительских цен за 2012 год составил 106,4%. В то же время жилье за год подорожало на 8,2%, в частности, в Санкт-Петербурге по итогам года – на 3,9%. Рыночная стоимость 1 кв. м в Санкт-Петербурге по анализу Минрегиона – 79,3 тыс. рублей.

31.01

## ГАТИ выявила сотни незарегистрированных объектов Минобороны

Государственная административно-техническая инспекция с 29 ноября 2012 года по 31 января 2013 года провела обследование 20131 объекта нежилого фонда, из которых выявилось 562 объекта нежилого фонда Министерства обороны РФ. Большинство зданий нежилого фонда Минобороны не имеют должной регистрации в Федеральной регистрационной службе (ФРС), сообщает ГАТИ.

По итогам мониторинга выдано 1429 уведомлений о необходимости обеспечения уборки кровли зданий и территорий от снега и наледи. Возбуждено 234 дела об административном правонарушении за нарушение порядка уборки кровель зданий от снега. Выдано штрафов на сумму 250 млн рублей, которые пошли в бюджет городских муниципальных образований.

## В 2013 году будет отработан механизм финансирования капремонта жилья

С 1 января 2013 года в сфере капитального ремонта многоквартирных домов вступил в силу новый закон. В системе, которую он вводит, будут задействованы бюджеты всех уровней, средства собственников-жильцов и ресурсы Фонда ЖКХ. В I квартале года будет вестись работа по подготовке нормативно-правовой базы для региональных систем капремонта, во II и III кварталах будет апробирован и обобщен опыт в наиболее подготовленных регионах страны, в IV квартале Минрегион предложит субъектам Российской Федерации для использования модельные правовые акты. Уже сегодня накоплен положительный опыт решения вопросов капитального ремонта в Республике Татарстан, Томской области и некоторых других регионах. По оценкам экспертов, почти 2/3 многоквартирных домов в стране нуждаются в капремонте, в них проживают 48 млн граждан. Оценочно, на эти цели требуется 3,6 трлн рублей. Площадь домов, официально признанных аварийными, сейчас превышает 10 млн кв. м, в этих домах проживает около 650 тыс. человек.

01.02

## Минфин планирует облагать налогом недострой

Министерство финансов РФ рассматривает возможность введения налога на недвижимость, в облагаемую базу которого войдут недостроенные дома, дачи и коттеджи. Налог планируется ввести в течение ближайших 5 лет.

Власти определили предварительные ставки налога. Строящийся объект, кадастровая стоимость которого составляет не более 300 млн рублей, предлагается облагать налогом по ставке в пределах 0,1% для жилья и 0,5% – для зданий иного назначения.

Для владельцев зданий, стоимость строительства которых будет превышать 300 млн рублей, вводится ставка 0,5%. Для земли любой категории она будет равна 1,5%, кроме земли сельхозназначения – для нее ставка сохранится на уровне 0,3%. При этом муниципалитеты смогут устанавливать и более низкие значения ставки налога на недвижимость.

## Штрафы за увеличение сроков рассмотрения земельных ходатайств повысят

Для должностных лиц за нарушение сроков рассмотрения заявлений (ходатайств) граждан или юридических лиц о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в настоящее время Кодекс об административных правонарушениях предусматривает вынесение предупреждения или наложение штрафа в размере от 100 до 300 рублей. Такие санкции несоизмеримы с возможной выгодой от злоупотребления. Минэкономразвития России подготовил законопроект, который должен исправить эту ситуацию. Предлагается поднять размер штрафа до 1000–5000 рублей, а также исключить возможность ограничить предупреждением без наложения денежного взыскания. Кроме того, законопроект вводит административную ответственность за несоблюдение порядка предоставления земельных участков из государственной и муниципальной собственности – от 10 до 20 тысяч рублей.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 04(103) 4 февраля 2013 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д. 78  
Тел./факс +7 (812) 242-06-40  
E-mail: office@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:  
Алексей Кентлер  
E-mail: dir@ktostruit.ru

Главный редактор: Наталья Бурковская  
E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Голокова, Валерия Битюцкая,  
Алексей Мионов, Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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.

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Образование», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Спорт», «Бизнес-идея», «Бизнес-интервью» публикуются на коммерческой основе.

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.  
Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Руководитель отдела распространения:  
Лариса Отсалайнен  
E-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел подписки: Анна Серкевич

Отдел маркетинга и PR: Елизавета Гривенкова  
E-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий отдел:  
Мария Солтан  
E-mail: sma@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии  
ООО «Типографский комплекс «Девиз»  
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,  
лит. А, помещение 4Н

Тираж 4 000 экз. Заказ № ТД-340

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 01.02.2013 в 23.00

тенденции

# Транспортную инфраструктуру города перетряхнут

**Евгений Иванов.** Глава комитета по развитию транспортной инфраструктуры Дмитрий Буренин заявил о том, что части сотрудников СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства» грозит увольнение, а действия прежнего руководстве КРТИ могут быть расследованы полицией.

Об этом Дмитрий Буренин сообщил на прошлой неделе во время проведения открытой встречи с подрядчиками, выполняющими городской заказ.

В самом комитете подтвердили, что уже уволен с должности заместителя директора Дирекции транспортного строительства Сергей Царьков, хотя к самому руководителю дирекции Александру Зубареву у г-на Буренина претензий, как выяснилось, нет. Глава ведомства пообещал, что за дирекцией сохранятся функции технадзора. Размещением же госзаказов комитет будет заниматься сам.

Кроме того, в Смольном подтвердили, что на должность нового заместителя главы комитета по развитию транспортной инфраструктуры вместо Людмилы Шапиро назначен Андрей Дыбов. Он будет курировать стратегическое планирование, проектирование, организацию дорожного движения.

По словам Дмитрия Буренина, действия

прежнего руководства КРТИ также привлекли интерес полиции. В настоящее время в городе существует большое количество уже построенных, но официально не принятых в эксплуатацию объектов. Для окружающих они опасности не представляют, мало того, активно используются горожанами, однако на бумаге в качестве действующих не числятся. По некоторым данным, стоимость таких объектов оценивается в 50 млрд рублей.

«Вопросы, ответы на которые мы не сможем получить от ответственных лиц, могут быть переданы в правоохранительные органы», – заявил новый глава КРТИ. По его мнению, уголовное расследование нужно провести в тех случаях, когда изменения в проектно-сметную документацию вносились уже после начала строительства. При этом никакой экспертизы о необходимости данных изменений не проводилось. В итоге не соответствующий первоначальному пла-

ну, но уже построенный объект не мог быть принят в эксплуатацию.

Дмитрий Буренин также объяснил, почему столичная компания «Космос» так и не начала работы по строительству Синопского тоннеля на пересечении Синопской набережной и Херсонской улицы. Напомним, что инвестор выиграл конкурс на контракт стоимостью 1,5 млрд рублей в ноябре прошлого года. Сегодня выяснилось, что строить объект согласно существующей рабочей документации нельзя и ее придется переделывать.

Глава КРТИ также поведал о судьбе многострадального моста через остров Сергеев. По его словам, решение о строительстве объекта пока не принято. В бюджете на ближайшие годы заложено 9 миллиардов на проектирование и возведение данного моста. Конкурс по нему планировалось объявить в конце 2012 года; из-за устаревшей проектно-сметной документации сроки были сдвинуты.

скандал

## Экс-чиновника подозревают в хищении 174 млн рублей

**В Петербурге задержан бывший замглавы администрации Приморского района Василий Степушкин, подозреваемый в хищении 174 млн рублей бюджетных средств, выделенных на борьбу со свалками.**

Среди задержанных в настоящее время – бывший заместитель главы администрации Приморского района Санкт-Петербурга Василий Степушкин, начальник отдела благоустройства администрации Приморского района Санкт-Петербурга Владимир Разуленко, инженер технического надзора Службы заказчика администрации Приморского района Санкт-Петербурга Сергей Карстен и представитель компании-подрядчика Дмитрий Шилов. Решается вопрос об избрании в отношении их меры пресе-

чения в виде заключения под стражу, сообщила пресс-служба Следственного комитета РФ.

Об этом сообщает управление взаимодействия со СМИ следственного комитета РФ.

По данным управления, администрация Приморского района Санкт-Петербурга заключила государственный контракт с коммерческой организацией по ликвидации несанкционированных свалок на территории района с созданием зон экологического благополучия в 2012 году на сумму 300 млн

рублей. В качестве оплаты за выполненные работы коммерческой организации администрацией района было перечислено более 270 млн рублей.

По версии следствия, часть работ, указанных в локальной смете, стоимостью более 174 млн рублей фактически проведена не была.

По данному факту возбуждено уголовное дело о мошенничестве. В рамках уголовного дела проведено 16 обысков, в том числе в администрации Приморского района, в подрядных организациях и по местам жительства фигурантов уголовного дела. Изъяты предметы и документы, имеющие значение для расследования.

ПОНЕДЕЛЬНИК,  
04 ФЕВРАЛЯ

- В 1719 году XVIII века Петр I издает указ о проведении первой переписи населения Российской империи
- В 1720 году XVIII века Петр I издает указ о сооружении в Петербурге шлагбаумов

ВТОРНИК,  
05 ФЕВРАЛЯ

- 16-я международная выставка систем отопления, водоснабжения, сантехники, кондиционирования, вентиляции и оборудования для бассейнов Aqua-Therm Moscow

СРЕДА,  
06 ФЕВРАЛЯ

- День рождения Владимира Александровича ВАСИЛЬЕВА, руководителя ООО «Магистраль»
- День рождения Натальи Валентиновны ЧЕЧИНОЙ, заместителя главы администрации Курортного района Санкт-Петербурга
- День рождения Максима Леонидовича НАВОЙКОВА, генерального директора ООО «Макси-Строй»
- День рождения Виктора Анатольевича МОСКОВСКИХ, заместителя председателя комитета по строительству

ЧЕТВЕРГ,  
07 ФЕВРАЛЯ

- День рождения Вячеслава Васильевича ЕРШОВА, руководителя ООО «Фирма Консент»
- День рождения Николая Васильевича ТРОФИМЕНКОВА, генерального директора ООО «Петербургтрансстрой»

ПЯТНИЦА,  
08 ФЕВРАЛЯ

- День российской науки
- День рождения Александра Николаевича ПЕРМИНОВА, руководителя ООО «Паритет Групп»
- День рождения Андрея Валентиновича СОРОЧИНСКОГО, генерального директора ОАО «Ленэнерго»

СУББОТА,  
09 ФЕВРАЛЯ

- Расширенная выставка-семинар для населения «Жилищный проект»

ВОСКРЕСЕНЬЕ,  
10 ФЕВРАЛЯ

- День рождения Сергея Игоревича ГОРБУНОВА, руководителя ООО «ЭнергоКонсалт»



ГЛАВСТРОЙ-СПБ



Реклама

# ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ

# В ДОМАХ У МЕТРО

**СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА**  
новый жилой район

# 680-40-40

Застройщик – ООО «Главстрой-СПб». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.sevdol.ru](http://www.sevdol.ru). С подробной информацией можно ознакомиться в офисе компании по адресу: Санкт-Петербург, Финляндский пр. 4а, БЦ «Петровский Форт», атриум, уровень Б

# Брешишь в бюджете

**Валерия Битюцкая.** Городское правительство подвело предварительные итоги исполнения бюджета Санкт-Петербурга за 2012 год. Несмотря на ряд положительных моментов, на адресно-инвестиционную программу (АИП) пришелся довольно высокий процент неисполнения.

Губернатор поручил проанализировать адресные программы и прекратить финансирование неэффективных.

По оперативным данным, доходы бюджета 2012 года достигли 373,529 млрд рублей, что составляет 99,3% запланированных поступлений. При этом город не получил 2 млрд рублей из федерального бюджета на строительство главного коллектора и средства Министерства регионального развития на обеспечение жильем военнослужащих – 1,2 млрд рублей.

«Но были и поступления, которые изначально не планировались», – отметил глава комитета финансов Эдуард Батанов. – 388 миллионов рублей принесла победа в конкурсе повышения налогового потенциала и управления финансами. Дополнительные средства мы получили на Западный скоростной диаметр». Г-н Батанов подчеркнул, что бюджетный год исполнялся в сложных условиях, прежде всего из-за изменений налогового законодательства, которые привели к тому, что достаточно большие суммы – около 26 млрд рублей – не были получены от предприятий нефтегазового сектора. Если раньше они составляли 8–12% доходов, за 2012 их доля снизилась до 2%. Тем не менее показатель собственных доходов в этом году выше, чем



**ЭДУАРД БАТАНОВ:  
ПО РАСХОДАМ БЮДЖЕТ  
ИСПОЛНЕН ТОЛЬКО НА 87,6%**

в прошлом, что свидетельствует о благоприятном инвестиционном климате. «Предприятиям комфортно работать, и мы видим результаты такой работы», – сказал Эдуард Батанов.

Исполнение по расходам в прошлом году составило 87,6%, неосвоенный остаток – 52,972 млрд рублей. Резервному фонду удалось

экономить более 3 млрд рублей, так как, по словам г-на Батанова, не возникало ситуаций непредвиденного, чрезвычайного характера.

В части текущих расходов комитет особо подчеркивает, что 97,2% – лучший показатель за последние несколько лет. Средства, запланированные на реализацию программы «Молодежи – доступное жилье»

и расселение коммунальных квартир, освоены на 100%.

Финансовое ведомство отметило довольно высокую бюджетную дисциплину городских комитетов. Тем не менее комитет по строительству оказался в тройке лидеров по неисполнению (крупные суммы не смогли освоить комитет по энергетике и инженерному обеспечению и комитет по развитию транспортной инфраструктуры). Строительный комитет не сумел потратить более 20 млрд рублей. Часть из этих средств – 4,2 миллиарда – не были направлены на строительство стадиона на Крестовском острове из-за отсутствия уточненной проектной документации. В здравоохранении длительные процедуры согласования, сертификации и поставки оборудования не позволили освоить еще 4,7 млрд рублей. Кроме этого, не был введен в эксплуатацию ряд объектов. «Например, инфекционная больница в Полострове», – пояснил г-н Батанов.

Наибольший процент неисполнения пришелся на адресно-инвестиционную программу – более 34 млрд рублей. Это связано с нерешенными имущественными вопросами и корректировкой проектных решений, а также с длительным получением положительной экспертизы. Эдуард Батанов подчеркнул, что при составлении АИП на 2013 год в нее включены те объекты, ко-

торые либо имеют положительную экспертизу, либо документы уже направлены и находятся на рассмотрении.

Губернатор Георгий Полтавченко в свою очередь поручил главам комитетов проанализировать существующие адресные программы и прекратить финансирование неэффективных. «Есть ряд программ, которые принимались давно и не реализуются на протяжении нескольких лет, а деньги мы на них выделяем ежегодно. Такие программы надо сворачивать», – заявил глава города.

Минимальное неисполнение показали районы Петербурга – 281 млн рублей. В большинстве случаев это было связано с тем, что не было закончено строительство нескольких объектов, а деньги, предусмотренные на оборудование, остались в бюджете. Однако эти средства будут использованы по мере ввода объектов в 2013 году.

Губернатор отметил значительную экономию бюджетных средств в сфере государственного заказа, организации конкурсных процедур. Вместе с тем он подчеркнул, что ритм исполнения бюджета пока остается неудовлетворительным. «Освоение бюджетных средств должно идти планомерно и поступательно», – считает глава города, напоминая, что у Петербурга есть резервы для дальнейшего развития.

## конфликт

# «Развлеченья» на Фарфоровском кладбище

**Марина Голокова.** В ход реализации проекта торгово-развлекательного центра на месте кинотеатра «Спутник» и прилегающего парка в Невском районе вмешались градозащитники. Они требуют прекратить вырубку сквера и не предпринимать никакого строительства на бывшей территории Фарфоровского кладбища. Инвестор намерен пойти навстречу только при одном условии: если будут обнаружены захоронения.

Возмущение общественности вызвал проект ЗАО «Петровский строитель», входящего в группу компаний «Конрад» бизнесмена Вагифа Мамишева. Компания планирует построить торгово-развлекательный центр на территории, расположенной между зданием бывшего кинотеатра «Спутник» и павильоном Водоканала. В проект входит подземный паркинг, рассчитанный на 400 машин, а также подземный переход через улицу Бабушкина. Площадь планируемого комплекса – 80 тыс. кв. м. Высота здания – 40 метров (12 этажей). По проекту комплекс включает торгово-развлекательную зону, отель и фитнес-клуб.

Жители Невского района обратили внимание на проект, когда началась вырубка сквера. Теперь представители градозащитных организаций требуют остановить очередное уничтожение зеленой зоны в Петербурге. Их возмущение усугубляет тот факт, что ранее на месте сквера находилось Фарфоровское кладбище. По мнению градозащитников, строительство на захоронениях – кощунство. В вопросе о ценности захоронений у разных сторон этого процесса совершенно противоположные взгляды. Представители общественности ссылаются на данные историков, которые говорят о захоронениях еще XVIII века. Как ут-

верждает исполнительный директор Благотворительного фонда Д.С. Лихачева Александр Кобак, кладбище было приходским при Преображенской церкви. Оно находилось на земле Императорского кабинета, которому подчинялся Фарфоровый завод. Начальник отдела мемориальной скульптуры Государственного музея городской скульптуры Юрий Пириутко признает, что к началу XX века кладбище пребывало в «ужасном» состоянии. Тогда и назрел вопрос о переносе могил в другое место. Позже на данной территории, по словам историка, появились другие захоронения, представляющие не меньший интерес с точки зрения наследия: могилы жертв блокады. Градозащитники считают, что, даже если не сохранились захоронения елизаветинских времен, на бывшем кладбище еще можно обнаружить могилы времен Великой Отечественной войны. Строительство центра для развлечений на столь памятном месте, по мнению общественности, немыслимо и противоречит моральным устоям.

Инвестор в решении вопроса ссылается на документы и финансовую составляющую. Генеральный директор ЗАО «Петровский строитель» Алексей Каекин уверен, что задуманный комплекс принесет городу гораздо больше пользы, чем пустующий сквер, со-



держание которого ежегодно обходится Петербургу в 1,5 млн рублей. Он утверждает, что у компании для начала реализации проекта есть вся разрешительная документация. В частности, есть подтверждение комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об отсутствии на участке исторических захоронений. По поводу вырубки сквера Алексей Каекин сказал, что есть документы от 5 июня 2012 года, полученные от комитета по благоустройству, акт восстановительной стоимости, в котором указано, что все зеленые участки являются частной собственностью. Кроме того, у компании есть билет, разрешающий вырубку деревьев.

Между тем застройщик не отказывается беречь исторические захоронения. Руководство компании пообещало, что, если в случае раскопок будут обнаружены останки, «работы прекращаются сразу». О подобных находках инвестор обещает сообщить представителям власти.

Градозащитники же намерены искать правды в суде. По мнению советника генерального директора Императорского фарфорового завода Александра Кучерова, это единственный выход из сложившейся ситуации. Активисты также планируют обратиться с просьбой прекратить реализацию проекта на оспариваемом месте к губернатору Петербурга Георгию Полтавченко.

# Адмиралтейский район запрограммирован

Марина Голокова. Глава комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) Юлия Киселева рассказала жителям Адмиралтейского района, что их ждет в ближайшие годы.

На фоне планов Смольного по развитию территорий в центре Петербурга конкретными чертами обладают пока только инвестиционные проекты, заявленные до прихода новой власти.

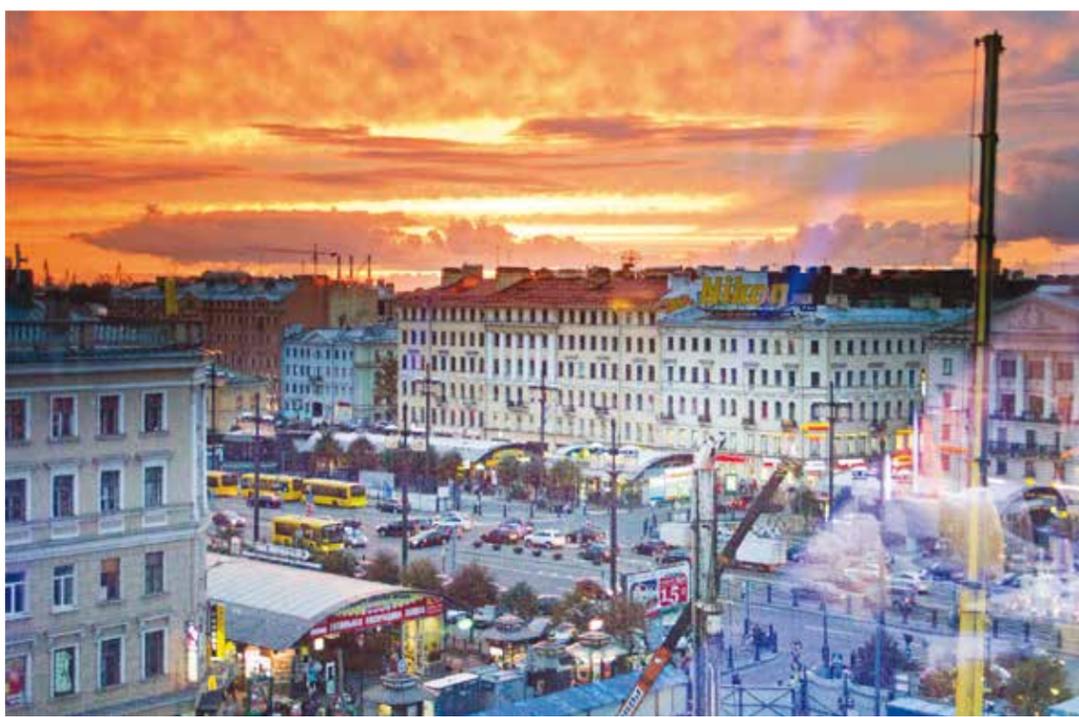
Придать иной облик Адмиралтейскому району власти обещают, в основном опираясь на целевую программу «Сохранение и развитие территорий "Конюшенная" и "Северная Коломна – Новая Голландия", находящихся в историческом центре Санкт-Петербурга, на 2013–2018 годы». Значительные изменения должны произойти на Сенной площади, необходимость реконструкции которой обсуждается уже десятилетиями. По крайней мере проект ее реконструкции власти планируют предусмотреть в бюджете в рамках целевой программы сохранения исторического центра. В целом на ее реализацию требуется 86,9 млрд рублей, из которых 69 млрд рублей предполагается предусмотреть из бюджетных источников, остальное – средства инвесторов.

Помимо реконструкции Сенной площади в программу вошли: расселение 570 коммунальных квартир; капитальный ремонт 17 мостов и набережных, ремонт объектов, находящихся на 13,29 га территорий зеленых насаждений; реконструкция 14 км сетей водоснабжения, 27 км канализационных сетей, 1,37 км тоннельных канализационных коллекторов, более 9 км газопроводов, более 17 км тепловых сетей, реконструкция более 10 км наружного освещения; установка 10 туристско-информационных киосков в центре Санкт-Петербурга; завершение реконструкции главной водопроводной станции; строительство подстанции 110 кВ «Московская-Товарная»; создание двух гостиниц с 320 номерами в целом; создание многофункционального комплекса на территории острова Новая Голландия.

## Сенная без площади

Концепция преобразования Сенной площади была утверждена городским правительством месяц назад. По заказу комитета по благоустройству его разработало ГУП «Ленгипроинжпроект». Архитектурную часть подготовило ООО «Суар.Т-проект».

Из краткого официального сообщения Смольного следует, что общая



площадь реконструируемой территории составляет 1,54 га. На площадке между улицами Ефимова и Садовой предполагается общественно-деловая зона. Торговый комплекс «Пик» расширится и расположится над вестибюлями станций метро «Сенная площадь» и «Спасская». Кроме того, власти планируют поэтапно воссоздать взорванную в 1961 году церковь Успения Пресвятой Богородицы с колокольней (Спас-на-Сенной).

Юлия Киселева предупредила горожан, что полностью воссоздать церковь не получится, поскольку практическая отсутствует точная информация о ее первоначальном проекте. История строительства и преобразования церкви Спаса-на-Сенной начинается с середины XVIII века. Храм был построен в 1760-х годах. В XIX веке здание претерпело множество изменений. В 1961 году храм уничтожили. Для возведения объекта в его первоначальном виде нет соответствующих чертежей и изображений храма.

Петербургские девелоперы признают необходимость реконструкции Сенной площади, но к проекту выражают скептическое отношение. Многие участники рынка недвижимости ссылаются на отсутствие реальных денег для строительства храма, нео-

предельность функциональных доминант в проекте, да и вообще утрату площади как таковой. Главное, как отмечают аналитики, – привести в порядок дорожно-транспортную инфраструктуру. «Площадь нельзя назвать благополучной. Это связано с большой транспортной загруженностью территории, дефицитом парковочных мест, – говорит директор по инвестициям и консалтингу компании London Real Invest Екатерина Марковец. – На мой взгляд, здесь будут актуальны строительство паркинга или, например, реорганизация транспортных потоков».

По мнению девелоперов, какая бы реконструкция ни планировалась, Сенная площадь все равно останется местом торговли: торговые центры «Пик» сыграли в этом немалую роль.

Пока реконструкция площади только обсуждается, комиссии по внесению изменений в Генеральный план поступают заявки о сохранении на ней исторических объектов. Так, авторы заявок предлагают сохранить фонтан-поилку на Сенной площади, который появился в рамках предыдущей реконструкции. Юлия Киселева поддержала эту инициативу, отметив, что главное – решить вопрос о передаче данного объекта на баланс Водоканала.

КГА обещает взять на себя подготовку обращения в комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) по вопросу включения данного сооружения в список охраняемых объектов.

Создание фонтана-поилки на Сенной площади, как отмечают чиновники, будет учтено в концепции «Дизайн городских фонтанов» по адресному перечню Водоканала, которой занимается подведомственное учреждение КГА «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга».

## Зависимость от Генплана

Рядом с Сенной площадью, на Гороховой улице, 47–49, будет реализовываться инвестиционный проект, который, по ожиданиям власти, тоже повлияет на внешний вид центральной территории. Речь идет о планируемом трехзвездочном гостиничном комплексе с подземным двухуровневым гаражом на 225 мест. Инвестор – компания «Городское агентство по операциям с недвижимым имуществом». Отель предусмотрен на участке площадью 9330 кв. м. Общая площадь застройки – 63763 кв. м.

В реализации этого проекта воз-

никли трудности, связанные формированием кадастра. По сведениям КГА, часть территории находится в собственности города, часть – в собственности инвестора. Чиновники рассматривают возможность заключения соглашения об установлении общедолевой собственности на земельный участок между инвестором и государством. Кроме того, Юлия Киселева приняла решение инициировать по данному вопросу совещание с участием представителей КГА, комитета по управлению городским имуществом (КУГИ), комитета по земельным ресурсам и землеустройству (КЗР) и юридического комитета.

Один из крупных инвестиционных проектов в Адмиралтейском районе будет реализован на месте завода «Петмол», на Московском проспекте, 65. Компания Meridian Capital CIS Fund планирует там построить квартал, поделенный на коммерческую и жилую зоны.

Общая площадь проектируемого комплекса – 350 тыс. кв. м. Архитектурную концепцию застройки территории «Петмола» разрабатывал тандем Евгения Герасимова и Сергея Чобана. В КГА утверждают, что воплощение их архитектурного замысла затруднено из-за «неправильной конфигурации сегментов участка». Участок реновации расположен в разных территориальных зонах.

Сегодня проект во многом зависит от изменений, которые примут власти в Генеральном плане. Чиновники полагают, что рассмотрение всех заявок о поправках в Генплан произойдет в мае 2013 года. После того как комиссия рассмотрит все заявки, в течение 45 дней заказчик проекта должен будет провести публичные слушания. Затем соответствующий проект закона будет направлен на рассмотрение городского правительства, а далее – в Законодательное собрание. По расчетам чиновников, это может произойти ориентировочно в сентябре 2013 года.

В судьбе Адмиралтейского района власти возлагают большие надежды на масштабные проекты развития территорий Измайловской перспективы, Северной Коломны, Новой Голландии. Однако имущественно-правовые вопросы и отсутствие финансирования пока перекрывают все возможности их реализации.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Дочка» «ВТБ» продает офисное здание.** Дочерняя компания ОАО «Банк ВТБ» – ООО «Эстейт Менеджмент» – объявила о продаже офисного здания в Центральном районе Санкт-Петербурга, которое ранее использовалось в качестве служебных помещений банка. Комплекс общей площадью почти 3000 кв. м расположен на Харьковской улице, 3–5.

Комплекс офисных зданий состоит из двух строений: пятиэтажного площадью 2454 кв. м и трехэтажного площадью 533 кв. м, соединенных крытой галереей. Оба строения расположены на едином земельном участке площадью 1532 кв. м.

Напомним, что в декабре 2012 года ООО «Эстейт Менеджмент» объявило о продаже двух филиалов ОАО «Банк ВТБ»: пло-

щадью 855,2 кв. м в Калужском переулке, 7 (Центральный район) и площадью 1291 кв. м в городе Светогорске, на улице Победы, 28, на первой линии федеральной трассы, связывающей Россию с Финляндией. Кроме указанных объектов, в Ленинградской области компания реализует также здания бывших филиалов банка в городах Подпорожье (2310 кв. м) и Волхов (898 кв. м).

■ **«Новый формат» продал 100 квартир.** «НДВ СПб» продал 100 квартир в двух жилых комплексах проекта «Новый формат» («Новый формат – Север» и «Новый формат – Юг»). Компания является соинвестором и эксклюзивным продавцом ЖК «Новый формат». По данным «НДВ СПб», спросом пользуются квартиры-студии площадью 17,4 (36%) и 22,2 кв. м (34%).

■ **Вырубка леса для завода «Ниссан» будет стоить городу 81,5 млн рублей.** Вырубка леса на территории, где будет построена вторая очередь завода «Ниссан», обойдется Смольному в 81,5 млн рублей. Соответствующие средства зарезервированы в бюджете комитета по инвестициям на 2013 год. В соответствии с меморандумом о взаимопонимании между Петербургом и «Ниссаном» от 2006 года Смольный обеспечивает за свой счет вырубку и вывоз спиленных деревьев с территории завода. Курирует взаимоотношения с «Ниссаном» как раз комитет по инвестициям, поэтому именно данное ведомство будет искать подрядчика для вырубки деревьев. Вторую очередь завода будет строить петербургская компания «ЛенСпецСМУ». Инвестиции оценивают-

ся в 167 млн EUR. Закончить работы планируется к 2014 году.

■ **Названы крупнейшие застройщики России.** По подсчетам аналитиков, крупнейшими застройщиками России по итогам 2012 года стали компании «СУ-155», «ЛСР», «ПИК», «Мортон» и «Главстрой». Они вошли в топ-5 крупнейших застройщиков жилья в РФ по версии компании INFOLine-Аналитика. Эти пять застройщиков возводят около 5,7% жилья в России. По данным Росстата, в прошлом году ввод составил 65,2 млн кв. м. Согласно исследованиям INFOLine, ГК «СУ-155» построила в 2012 году 1,2 млн кв. м жилья, «ЛСР» – 715 тыс. кв. м, «ПИК» – 650 тыс. кв. м, «Мортон» – 600 тыс. кв. м, а «Главстрой» – 580 тыс. кв. м жилой недвижимости.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ИНТЕРВЬЮ

## Эльдар Султанов: «Застройщики будут формировать спрос»

Анна Кашкина. Появившиеся в последний год административные барьеры на строительном рынке повлекли за собой снижение темпов ввода жилья. О том, что будет происходить в сфере первичной жилой недвижимости, а также чего стоит ждать от девелоперов в ближайшие годы, рассказывает директор департамента новостроек NAI Besar Эльдар Султанов.

— Как бы вы охарактеризовали рынок первичной недвижимости Санкт-Петербурга? На какой стадии развития он находится в данный момент?

— Мне кажется, что сейчас рынок вполне отвечает требованиям покупателя. Несмотря на довольно большую долю госзаказов, девелоперы ориентируются сегодня на потребности клиентов открытого рынка. Так, ассортимент квартир на рынке новостроек можно назвать широким: покупатель может выбирать район, тип дома, сроки сдачи, цену и прочее. Застройщики все большее внимание обращают на качество объектов, концепцию, соотношение цены и качества. Причем даже в условиях существующей конкуренции каждая строительная компания может найти своего клиента, главное — понять, кто целевая аудитория и какими способами ее лучше привлекать. Застройщики сейчас полностью отталкиваются от рынка, и новым витком развития отрасли станет именно формирование потребностей покупателей. В менеджменте это называют «стратегией голубого океана», которая заключается в том, что компании формируют ранее не существовавший спрос. Это активно применяется в сфере IT, где производители всегда идут на шаг впереди, предлагая рынку все более инновационные и неожиданные новинки. Отчасти девелоперы тоже начинают задумываться о такой стратегии поведения (примером является компания Legenda intelligent development, представляющая интересные планировочные решения). Но, пока спрос не будет удовлетворен, говорить об этом рано. Думаю, что рынку понадобится не менее 3–5 лет, чтобы прийти до такого решения борьбы за покупателя.

— Строительная отрасль сейчас открыта для новых девелоперов? Могут ли мо-

лодые и амбициозные компании добиться успеха?

— С точки зрения маркетинга и продаж сфера строительства открыта, но в то же время существуют административные барьеры, осложняющие выход новичков, покупку земельных участков и так далее. Если же компания решит эти проблемы, то при грамотном подходе сможет завоевать свою долю рынка. Несмотря на то что надежность застройщика и сильный бренд являются одними из важнейших характеристик при покупке жилья в новостройке, для многих людей решающим фактором остается цена. Поэтому кто-то может даже переплачивать за бренд, а кто-то такой возможности не имеет и при условии доступной стоимости квартиры готов осознанно пойти на риски.

— По вашему мнению, покупатели стали более доверчиво относиться к покупке квартир на первичном рынке?

— Да, я бы отметил, что рынок стал регулируемым с юридической точки зрения. Большие изменения внес ФЗ № 214, который позволил хотя бы формально регулировать рынок. Конечно, недостроенные объекты есть, но их меньше, и застройщики начинают чувствовать свою ответственность. Все это отразилось и на покупателе, который стал больше доверять строителям, а также стал обращать внимание на юридические моменты. Так, например, у нас часто сами покупатели спрашивают, есть ли у девелопера разрешение на строительство, проектная декларация. Эта тенденция очень радует, поскольку на первичном рынке, выбирая объект, покупатель не может ориентироваться только на цену: он должен понимать, что отсутствие необходимой документации, вероятнее всего, приведет к очередному недострою.

— Сейчас на рынке много квартир продается по схеме ЖСК (жилищно-строительный кооператив). Как вы относитесь к этому варианту продаж? Не является ли он рискованным для покупателей?

— Эта схема является законной, мы, например, продаем по ней квартиры в жилом комплексе «Самое сердце» в Пушкине компании O2 Development. И примечательно, что банки готовы аккредитовывать такие объекты и давать ипотечные кредиты. Просто пока что застройщики довольно редко работают с ЖСК, но в ближайшее время это может измениться. Достоинством ЖСК является то, что право собственности на квартиру возникает сразу после выплаты паевого взноса, а также то, что застройщики готовы немного снизить цену для привлечения покупателей.

— Какие квартиры сейчас пользуются наибольшим спросом? Изменились ли предпочтения покупателей за последний год?

— Наибольшим спросом пользуются недорогие однокомнатные квартиры и студии стоимостью порядка 2–2,5 миллионов рублей. В экономклассе важнейшим фактором является цена, а такие параметры, как инфраструктура, транспортная доступность, — лишь дополнительные факторы. В сегменте бизнес-класса важно наличие паркинга и социальных объектов (школ, садов и прочего). Постепенно формируется спрос на жилье в ближайших пригородах, поскольку застройщики готовы предложить там меньшие цены и хорошую экологию, близость парков.

— А что в отношении районов популярности?

— Покупатели предпочитают квартиры в Приморском, Выборгском, Московском рай-

онах. Также стали рассматривать и Калининский район. Это объясняется развитой социальной инфраструктурой, коммерческой недвижимостью. В этих районах сосредоточено наибольшее предложение строящегося жилья.

— Как вы оцениваете рост рынка ипотечного кредитования? Какова доля сделок, заключаемых с привлечением ипотечных средств?

— Ипотечный рынок постепенно набирает обороты, увеличивается количество аккредитованных застройщиков и объектов, также наблюдается и плавный рост количества заключаемых сделок. Сейчас примерно 40–50 процентов покупок совершается с использованием ипотечных кредитов. На каждом крупном объекте в среднем присутствует несколько банков, что позволяет клиентам выбирать наиболее подходящие предложения. При этом финансовые институты более тщательно стали подходить к требованиям к заемщикам, наличию всех необходимых документов. Это можно объяснить негативным опытом кризисного периода, когда банки, выдав слишком большое количество кредитов, находились в крайне плачевном состоянии. Тенденций к резкому увеличению ипотечных ставок сейчас нет, возможный рост может составить лишь 0,5–1 процент за год.

— Есть на рынке сейчас инвесторы? Стали ли они более активными за последний год?

— Рынок инвестиций в жилую недвижимость становится более оживленным. Инвесторы предпочитают недорогие объекты до 2 миллионов рублей на начальной стадии строительства дома, понимая, что на их продаже ближе к вводу в эксплуатацию можно

ИТОГИ

## Городские стройки под присмотром

Александра Таирова. Госстройнадзор подвел результаты 2012 года и озвучил стратегию развития ведомства на текущий год.

Ключевые изменения в работе надзорного ведомства Санкт-Петербурга произошли летом. Напомним, в июне Службу возглавил Леонид Кулаков, в июле Госстройнадзор наделили полномочиями обращаться в суд с исками о сносе самовольных построек, и за 6 месяцев работы в этом направлении Служба приняла участие в рассмотрении 12 исков о незаконном возведении объектов на участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства. В настоящее время готовятся документы для обращения в суд еще по 18 объектам. А 27 августа был официально опубликован проект «дорожной карты» сокращения ад-

министративных барьеров в строительстве, принятый Правительством РФ.

Кроме того, Федеральная служба аккредитации подтвердила СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» (ЦГЭ) полномочия проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В целом прошедший год отличался рекордными для ведомства показателями. Среди них — самая большая сумма штрафов за всю историю Службы и увеличение количества судебных дел на 68% и объема корреспонденции на 30%.

СПб ГАУ «ЦГЭ» сэкономил бюджету 28 млрд рублей в результате проверки достоверности сметной документации проектов, финансиру-

емых из регионального и федерального бюджетов. Кстати, их количество составило 36% от общего числа положительных заключений, выданных Центром государственной экспертизы.

Причины отказов в выдаче разрешений на строительство (которых по сравнению с предыдущим отчетным периодом стало на 5% больше) традиционны: отсутствие документов, установленных действующим законодательством, либо несоответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка.

С тем чтобы сократить количество отказов, Служба разработала и запустила в тестовом режиме новую услугу — получение разрешения на строительство объектов жилого назначения вместе с положительным заключением СПб ГАУ

«ЦГЭ». Согласно новой схеме, информация о проектах, получивших положительное заключение СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», сразу же направляется в Службу госстройнадзора. «Получение положительного заключения и разрешения на строительство по принципу "единого окна" позволяет существенно упростить процедуру согласования и сократить сро-

КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЬЯ,  
ВВЕДЕННОГО В 2012 ГОДУ  
**2 576 000**  
КВ. М

# С точки зрения маркетинга и продаж рынок открыт, но в то же время существуют административные барьеры, осложняющие выход на рынок новичков, покупку земельных участков.

Эльдар Султанов, директор департамента новостроек NAI Becar

будет заработать до 30 процентов. Вторым вариантом получения дохода является сдача квартир в аренду. Новым востребованным форматом для инвестиций в ближайшие годы станут апартаменты. Например, NAI Becar строит комплекс апартаментов VERTICAL на Московском проспекте, 73. Объект изначально рассматривался как гостиница, но после проведенного анализа мы поняли, что в ближайшие годы рынок будет развиваться в новом направлении и одним из трендов станет появление апарт-отелей, как привлекательного объекта для инвестиций. До конца 2013 года мы планируем сдать VERTICAL в эксплуатацию и сегодня уже наблюдаем интерес со стороны покупателей.

**— Кто регулирует правила игры на строительном рынке? Насколько это способствует развитию отрасли?**

— К сожалению, проблема регулирования отрасли сейчас является довольно острой. Государство должно задавать направление развития, создавать концепции развития городов.

Как бы ни ругали застройщиков, нельзя забывать, что они являются коммерческими структурами и не должны задумываться о том, как будет выглядеть тот или иной район в будущем. Государство тоже не решает данный вопрос. Например, в Париже разработана концепция, направленная на создание комфортных условий жизни каждого парижанина. И это не просто реновация, благоустройство дворов, но и масштабное озеленение (вокруг города планируется сделать «зеленое кольцо» шириной 100 метров), создание дополнительных зон отдыха. В Петербурге до такого подхода еще очень далеко, что сказывается и на проблемах со строительством социальной инфраструктуры. При этом застройщики готовы и ждут четких правил игры на рынке от города, и, пока такие правила не появятся, количество запланированных социальных объектов в проектах жилых кварталов будет только уменьшаться.

**— Вы считаете, что и строительство социальной инфраструктуры является обязанностью города?**

— В целом да, но я за согласованные действия города и застройщика. У города не хватает денег на всю инфраструктуру. Если девелоперы готовы взять часть затрат на себя, то это хорошо. В то же время не нужно забывать, что это лишь социальная функция компании, но никак не обязанность. Например, такие функции взял на себя O2 Development при строительстве нового объекта «Силы природы» рядом с метро «Девяткино». Застройщик понимает, что рядом с объектом должны быть все необходимые объекты инфраструктуры, в частности детский сад, школа, поэтому готов вкладывать в эти объекты свои средства. Одним из решений является и государственно-частное партнерство, которое в России пока что развивается крайне медленно.

**— Уже долгое время говорят об объединении города и области. Как это повлияет на рынок?**

— В Петербурге практически не осталось свободной земли, поэтому объединение вполне логично. Для потребителя мало что изменится, речь идет только о налогах, которые идут в регион. В области уже есть свои точки развития, и, вероятно, их будут продолжать придерживаться девелоперы. Мне кажется, что будут перспективными территории вдоль КАД: Всеволожский, Ломоносовский, Выборгский районы. В городе же интересных мест осталось очень мало. Например, это Приморский район и в первую очередь территория Лахты в связи со строительством офиса Газпрома. Недооцененными остаются участки вдоль Петергофского шоссе, где также есть привлекательные места для застройки.

**— А вам нравится район, где вы живете? Не хотели бы переехать?**

— Я всю жизнь жил на Петроградской стороне и искренне считаю, что это самый красивый и наиболее подходящий для жизни район. В нем много интересных архитектурных сооружений, зелени, плюсом является и близость к центру и Крестовскому острову.

**— Чем увлекаетесь в свободное от работы время?**

— Если честно, его крайне мало, поскольку я очень много часов посвящаю работе, которую люблю. Когда появляется время, то с удовольствием занимаюсь спортом, причем за свою жизнь я чем только не занимался. В последнее время меня привлекают йога и плавание, поскольку позволяют отвлечься от повседневных забот. Также люблю вкусно поесть, особенно кавказскую кухню. Когда у меня наконец-то будет отпуск, то я его обязательно проведу в путешествиях, а пока что это только в мечтах.

**— А кино, книги?**

— Моим любимым писателем остается Курт Воннегут, именно с его книжками я люблю проводить время в поездке или дома. Что касается фильмов, то предпочитаю артхаус, который в нашем городе можно посмотреть в «Доме кино».

## ДОСЬЕ

**Эльдар Султанов**

Родился 21 марта 1979 года в Ленинграде.

В 2003 году закончил Военно-медицинскую академию им. С. М. Кирова.

С 2004 года начал работу в строительной отрасли в компании «Строймонтаж».

После этого занимался развитием региональных продаж первичной жилой недвижимости в регионах, например, выводом на рынок новых объектов в Калининграде.

Работал в компаниях «Трест-36» и «Строительный трест», а в 2012 году возглавил департамент новостроек группы компаний NAI Becar.

ки реализации инвестиционно-строительных процессов, что соответствует задачам проекта «Дорожная карта», — пояснили в ведомстве.

В 2012 году Служба осуществляла надзор почти за тысячей объектов капитального строительства. Инспекторы ведомства провели более 4000 проверок, из которых чуть меньше половины завершились предписаниями об устранении нарушений (из всех предписаний административные взыскания были наложены в 42,6% случаев). По-прежнему на высоком уровне остается количество правонарушений, связанных со строительством без разрешения. Но если в 2011 году этот показатель составил 46,6% от общего числа всех выявленных правонарушений, то в 2012 году он немного снизился и остался на уровне 43,2%.

Подведомственное Службе СПб ГБУ «Центр экспертно-технического сопровождения» проводил мониторинг 60 зданий, находящихся в 30-метровой зоне влияния строительства. Проверка проводилась с целью предотвратить

возможные негативные последствия застройки. Подобные меры особенно актуальны для Центрального, Адмиралтейского, Василеостровского и Петроградского районов, где довольно много зданий, построенных до 1917 года, нуждающихся в контроле и защите. Кстати, общий объем работ Центра экспертно-технического сопровождения по обследованию объектов, выполняемых по заданию Службы госстройнадзора и экспертизы, в 2012 году вырос в три раза.

До конца февраля 2013 года Служба планирует заключить соглашения с органами исполнительной власти Санкт-Петербурга о межведомственном электронном взаимодействии и информационном обмене — «для повышения оперативности обработки документов и определения их достоверности». Основными приоритетами Службы государственного строительного надзора и экспертизы остаются безопасность строительных объектов и законность действий застройщиков.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ «БФА-Девелопмент» ввела в эксплуатацию дома первой очереди ЖК «Академ-Парк». В конце декабря 2012 года компания «БФА-Девелопмент» получила разрешение на ввод в эксплуатацию жилых домов первой очереди строительства в составе ЖК «Академ-Парк». В настоящее время идет продажа последних двухкомнатных квартир. В ближайшее время застройщик планирует начать строительство второй очереди комплекса — корпуса 1, 2, 10. ЖК «Академ-Парк» расположен на пересечении улиц Бутлерова и Верности. Комплекс представляет собой десять кирпично-монолитных домов разной этажности площадью 189,5 тыс. кв. м. Инфраструктура комплекса включает в себя охраняемый подземный паркинг в один-два яруса на 1410 машин. В инфраструктуру комплекса войдет детский сад. В жилом комплексе предусмотрены встроенные помещения для размещения коммерческих структур.

■ В ТРК Hollywood стартовала арендная кампания.

В ТРК Hollywood, расположенном на пересечении трех проспектов: Коломаяжского, Богатырского и Испытателей, — началась арендная кампания. Общая площадь ТРК Hollywood — 120 тыс. кв. м, арендная — 71 тыс. кв. м. Летом нынешнего года девелопер проекта, строительная корпорация «Элис», начинает строительные работы. Открытие комплекса намечено на осень 2015 года. Эксклюзивным консультантом по маркетингу и брокериджу проекта назначена компания Colliers International. ТРК включает пять уровней торговли и развлечений: четыре надземных и один подземный, на котором будут расположены супермаркет и парковка. В состав проекта войдут более 200 магазинов, в том числе шесть международных универсамов одежды, многозальный кинотеатр, одна из самых больших в городе зон развлечений, кафе и ресторанов различной кухни, а также многопрофильный велнес-центр с плавательными бассейнами и спа-зоной. Парковка ТРК рассчитана на 1100 машиномест, в том числе подземная автостоянка на 750 машиномест. Архитектором проекта выступает турецкая компания Oncuoglu, зарекомендовавшая себя в мире как один из ведущих профессионалов в области архитектуры объектов недвижимости — как жилой, так и коммерческой. В портфеле Oncuoglu — порядка 50 реализованных торговых объектов, среди которых ТЦ «Метрополис» (Москва) и ТРЦ «Сургут Сити Молл» (Сургут).

## ВАКАНСИИ ЭКСПЕРТИЗА ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Организации требуется на постоянную работу специалист, аттестованный на право проведения экспертизы результатов инженерных изысканий.

Зарботная плата: 200 000 руб/месяц.

Адрес для резюме: [expertjob@bk.ru](mailto:expertjob@bk.ru)  
Подробности по телефону: 8 921 865 72 45

# Вторичный рынок пошел в рост

**Наталья Бурковская.** Цены на недвижимость в прошлом году постоянно росли, и даже небольшие отступления от заданного вектора компенсировались уверенным ростом в течение одного-двух месяцев.



**СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА КВАДРАТНОГО МЕТРА ДЛЯ ВТОРИЧНОГО РЫНКА СОСТАВЛЯЕТ ЧУТЬ МЕНЕЕ 96 ТЫС. РУБЛЕЙ. ОНА СТАБИЛЬНО ПРОДОЛЖАЕТ РАСТИ**

По данным федерального портала по недвижимости «Мир квартир», за 2012 год квадратный метр подорожал практически по всей территории России (97,5%). По данным мониторинга вторичного рынка, за год средняя стоимость квадратного метра выросла в 39 городах из 40. Более чем на 20% подорожала недвижимость в трех крупных административных центрах – Нижнем Новгороде, Иркутске и Хабаровске; единственный город, в котором наблюдалось незначительное (3,9%) снижение, – Краснодар. При этом в 27 городах из исследованных 40 прирост средней цены квадрата составил более 10%.

Самым дорогим городом России традиционно остается Москва. Цена квадратного метра в сентябре прошлого года взяла очередную психологическую барьер, на сей раз в 200 тысяч рублей. Несмотря на то что по сравнению с другими исследованными регионами столица показала небольшой рост (9,6%), в денежном эквиваленте суммы оказались весьма значительными. Если взять среднестатистическую «двушку» общей площадью 50 кв. м, то ее покупка в начале года позволила сэкономить около 1 млн рублей по сравнению с ноябрем, когда цена квадратного метра увеличилась до 204 325 рублей. К новому году цены немного упали, но планка в 200 тысяч не была пройдена.

Вторым по стоимости в 2012 году остался Санкт-Петербург, где цена «квадрата» в октябре преодолела барьер в 100 тысяч рублей, а в декабре составила 100 669 рублей. Годовой рост – 14,1%. Экономия покупателей жилья в северной столице,

успевших обзавестись недвижимостью в начале сезона-2012, оказалась тоже существенной. Тому, кто приобретал квартиру в конце года, за двухкомнатную квартиру площадью 50 кв. м пришлось бы заплатить на 653 тыс. рублей больше (данные «Мира квартир»).

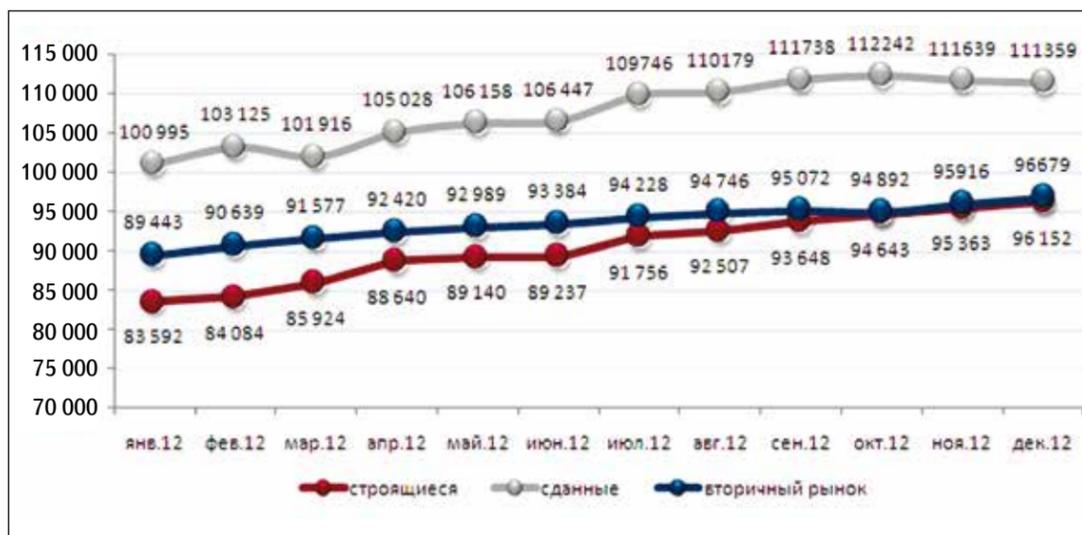
## Ценовая лавина

Петербуржцы, как и большинство россиян, вновь стали вкладывать деньги в недвижимость. Эксперты считают, что причинами тому послужили улучшение экономической ситуации, колебания курса мировых валют, слухи о новой волне кризиса. Кроме того, покупателям интенсивно помогли российские и зарубежные банки, предлагавшие программы ипотечного кредитования. У горожан появилась также возможность использовать различные государственные программы для улучшения своих жилищных условий: военные сертификаты, переселенческие сертификаты, материнский капитал, субсидии для молодых и многодетных семей. Все это увеличило спрос, в ответ на который продавцы недвижимости подняли цены.

Средневзвешенная цена квадратного метра для вторичного рынка составляет чуть менее 96 тыс. рублей. Она стабильно продолжает расти, хоть и небольшими темпами, а предпочтения покупателей остаются неизменными: им интересны наиболее дешевые объекты, и в этом сегменте сохраняется дефицит предложения.

«По итогам 2012 года средневзвешенная стоимость квадратного метра выросла на 8 процентов. В целом в течение года наблюдался

Средняя стоимость 1 кв. м жилья



Источник: «НДВ СПб»

стабильный рост цен, однако два осенних месяца средневзвешенная цена метра стояла на месте. Лидером по росту цен стал Фрунзенский район, где в конце 2012 года открылись две новые станции метро», – говорит Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН».

По данным «Петербургской недвижимости» на декабрь 2012 года, средняя цена квадратного метра (исходя из цен реальных сделок) составляет 91,2 тыс. рублей. «Если оценивать ситуацию со средней стоимостью жилья на вторичном рынке, за весь прошедший год этот показатель вырос. Так, в январе 2012 года средняя цена квадратного метра (цены реальных сделок, а не предложения) на вторичном рынке состави-

ла 86 100 рублей. То есть за год она увеличилась на 5100 рублей», – комментирует Сергей Дроздов, генеральный директор агентства «Петербургская недвижимость».

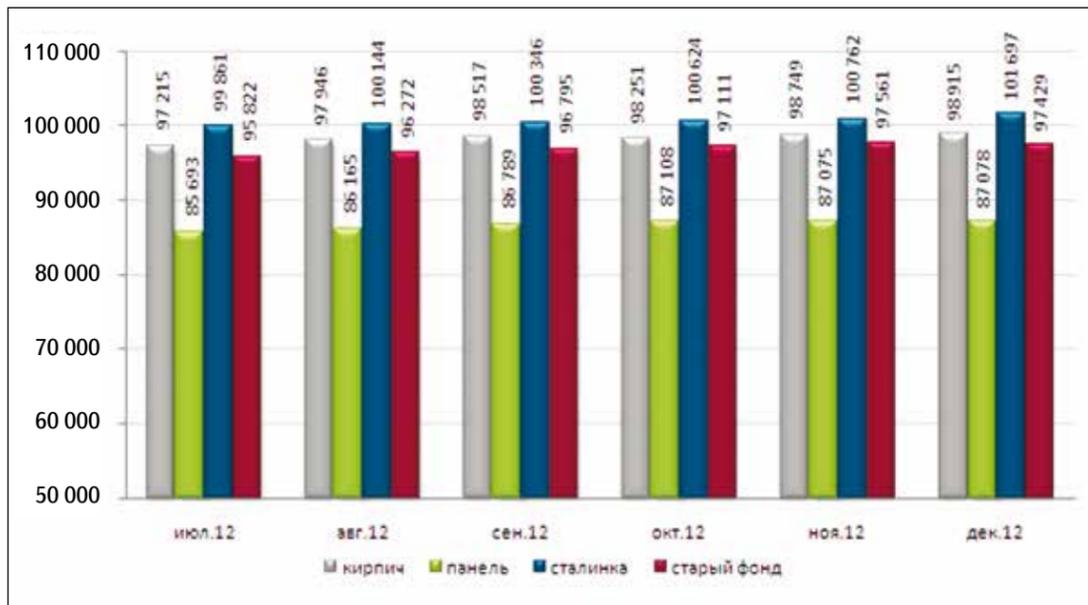
Эксперт уверен, что изменение цены в течение года было скачкообразным, а рост средней цены по месяцам – неравномерным. Всплески активности отмечались в апреле 2012 года и в летние месяцы, в особенности существенное увеличение цены сделки было в первой половине августа. По подсчетам агентства, в июле средняя цена квадратного метра составила 88 тыс. рублей, а уже в первые недели августа она увеличилась до 91,7 тысяч. Всего за полмесяца средний показатель по реальным сделкам вырос на 4,2%. Летняя активность была вызвана ростом чис-

ла сделок с приезжими и большим числом ипотечных сделок (более 45%), а рост показателя средней цены также связан с тем, что было существенное число продаж дороже высокой стоимости квадрата.

«Затем последовало снижение средней стоимости квадратного метра до 90 800 рублей в ноябре 2012 года и опять повышение до 91 200 рублей – в декабре прошлого года. Тем не менее колебания эти в целом были незначительными, и изменение условий по ипотеке несколько охладило рынок», – говорит г-н Дроздов.

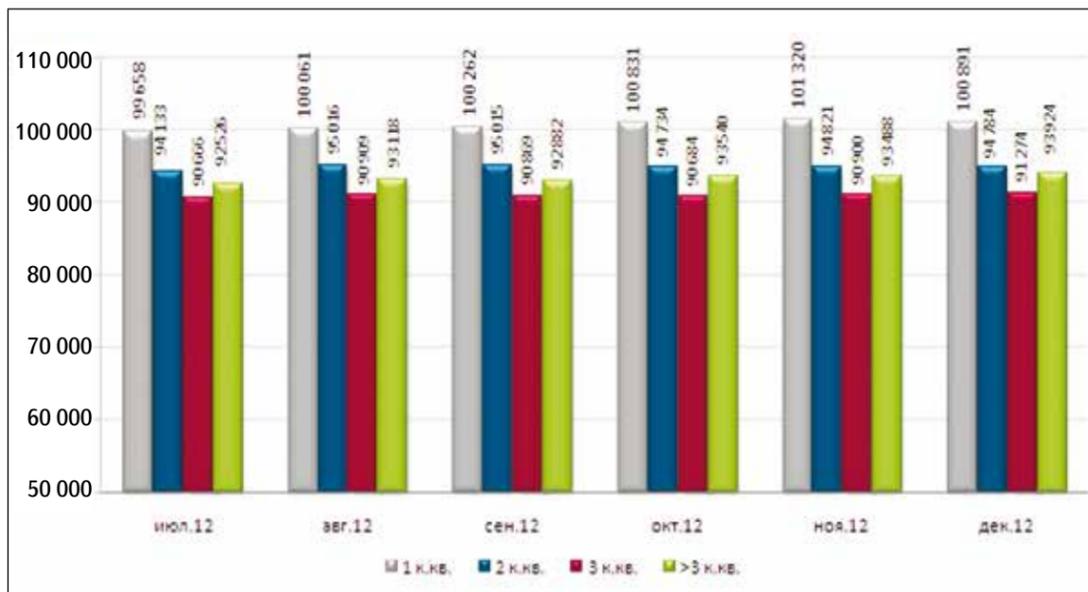
Леонид Сандалов, заместитель генерального директора АН «Беккар», также констатирует рост цен на вторичном рынке в прошлом году. «Неожиданным стало осеннее

## Динамика стоимости жилья на вторичном рынке по типам домов



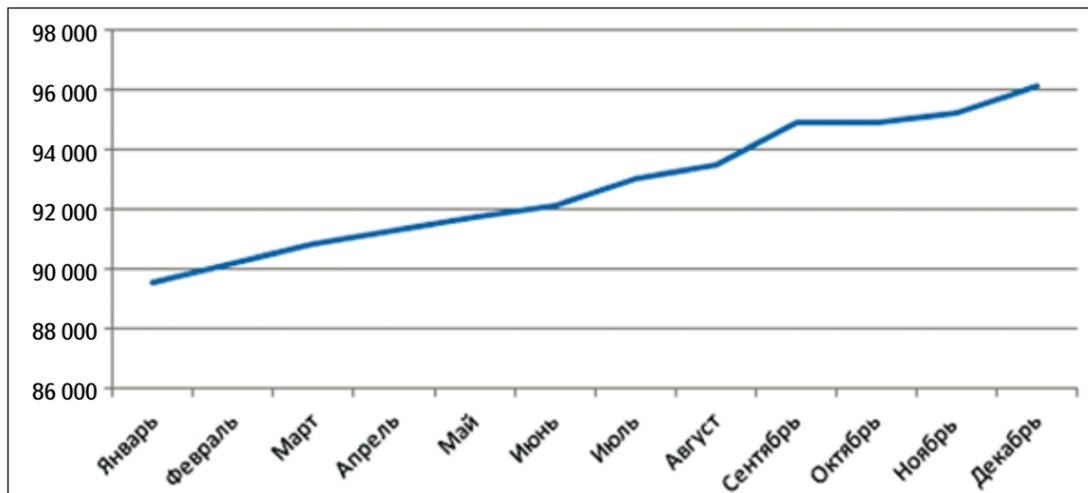
Источник: «НДВ СПб»

## Динамика стоимости жилья на вторичном рынке по типам квартир



Источник: «НДВ СПб»

## Средневзвешенная стоимость квадратного метра на вторичном рынке в 2012 году, рублей за квадратный метр



Источник: АРИН

снижение цен. Как правило, с середины августа наблюдается повышение цен, а в прошлом году в этот период, напротив, цены поползли вниз. Никаких экономических предпосылок для этого не было, аналитики до сих пор не пришли к единому выводу относительно причин этого снижения», – удивляется эксперт.

«После Нового года, в начале января цены снова пошли вниз, так как было крайне мало сделок. С 1 января изменилось законодательство в сфере недвижимости, менялся список документов, необходимых для оформления сделки. Эта неопределенность вызвала затишь. Многие владельцы, видя, что ничто не продается, снижали цену», – делится наблюдениями г-н Сандалов.

На прошлой неделе, по его подсчетам, динамика цен показала небольшой плюс. Эксперт ожидает, что весной, как это обычно бывает, цены на вторичном рынке будут расти до уровня не ниже инфляции.

Екатерина Романенко, президент группы компаний «Экотон», видит ситуацию несколько иначе: «В 2012 году цены на вторичном рынке в среднем увеличились на 5–7 процентов, и можно предполагать схожий рост в 2013 году». Эксперт поясняет, что эта тенденция сохранится только в случае политической стабильности. Если экономические проблемы США и ЕС будут усугубляться, это повлияет на макроэкономические показатели. Как следствие, изменятся индексы недвижимости и в России.

### Районное преимущество

«Наиболее популярными районами по-прежнему остаются Приморский и Выборгский. Это обусловлено большим объемом предложения, а также более высокой комфортностью проживания на этих территориях», – считает Владимир Спарак.

Сергей Дроздов называет лидерами продаж в 2012 году по итогам сделок Приморский, Калининский и Невский районы. По типам жилья рост продаж был отмечен в старом фонде и кирпично-монолитных домах. Снижение было отмечено по таким категориям домов, как хрущевки и брежневки. Произшел рост количества сделок с комнатами и однокомнатными квартирами. Лидерами по росту числа сделок среди районов в 2012 году

## Средневзвешенная стоимость квадратного метра в 2012 году по районам, рублей за квадратный метр

Районы	Январь	Март	Июнь	Сентябрь	Декабрь
Адмиралтейский	89 200	91 200	93 200	93 500	93 700
Василеостровский	98 500	100 000	101 700	104 500	107 500
Выборгский	88 500	90 600	92 500	93 000	93 000
Калининский	81 200	83 600	86 000	86 700	89 000
Кировский	80 100	84 800	89 500	89 800	89 400
Красногвардейский	81 800	84 200	86 600	88 500	90 400
Красносельский	74 200	75 900	78 200	79 500	81 700
Московский	95 500	94 900	90 800	93 400	97 100
Невский	78 100	80 300	82 100	84 100	86 200
Петроградский	107 000	109 500	112 200	113 100	111 700
Приморский	82 800	86 700	88 500	90 600	91 700
Фрунзенский	80 800	84 000	87 100	89 200	89 900
Центральный	103 200	104 900	107 100	109 700	110 200

Источник: АРИН

## Сравнительная стоимость цены квадратного метра в разных городах РФ по итогам 2012 года

Город	Январь	Декабрь	Прирост за год
Московская область	72 050	83 753	16,24%
Санкт-Петербург	88 227	100 669	14,10%
Москва	183 083	200 729	9,64%
Калининград	48 490	50 888	4,95%
Краснодар	48 069	46 186	-3,92%

Источник: «Мир квартир»

стали Красносельский, Невский, Адмиралтейский, Центральный.

Эксперты «Петербургской недвижимости» подсчитали, что в прошлом году наибольший спрос на вторичном рынке был на однокомнатные квартиры в сданных и заселенных кирпично-монолитных домах и на комнаты. Новостройки привлекают покупателей качеством жилья, современными, более удобными планировками. В самом доме – новые подъезды, высокоскоростные лифты. Есть ТСЖ или УК, которые следят за обслуживанием дома. Также в новостройках более благоустроенные, часто – закрытые, дворы с детскими площадками, есть закрытые паркинги. Стоимость квадратного метра, безусловно, здесь выше, чем, например, в панельных домах советского времени. Однако покупатели готовы переплачивать за комфорт.

«Что касается комнат, то их доля в числе сделок стабильно не менее четверти – по той причине, что это самое дешевое жилье на рынке. Комнату в бывшем общежитии можно приобрести даже за 1 миллион рублей, в 1,3–1,4 миллиона оцениваются более комфортные варианты», – рассказывает г-н Дроздов.

По его данным, в Приморском, Калининском и Невском районах представлены самые популярные новостройки. «Помимо этого, в Приморском районе большая часть предложения – дома 137-й серии. Ранее это было чуть ли не самое комфортное жилье. И сейчас квартиры в таких домах пользуются спросом у тех, кому не хватает средств на жилье в кирпично-монолитной новостройке. А именно в Приморском районе квартир в 137-й серии в предложении – гораздо больше, чем в других районах. Поэтому они стоят тут дешевле, чем, скажем, в Выборгском. Многие хотели бы жить в последнем, однако здесь цены выше», – говорит директор агентства «Петербургская недвижимость».

Кстати, Приморский район в 2012 году отметился еще и тем, что здесь квартиры впервые за последние годы достигли докризисных цен по итогам сделок. Первыми перешли порог квартиры в новостройках. В июне 2012 года цена сделок с однокомнатными квартирами (площадь 35 кв. м) в готовых кирпич-

но-монолитных домах в этом районе достигла 4 млн рублей. Цена квадратного метра в этих квартирах – порядка 105–110 тыс. рублей, тогда как в 2008 году она составляла 100–105 тысяч. Следом сравнялась с докризисными ценами цена «однушек» в домах 137-й серии. Стоимость такой квартиры в 2008 году составляла 3,7 млн рублей, столько же и сейчас.

Исследования «Петербургской недвижимости» показали, что в Невском районе был отмечен спрос на однокомнатные квартиры общей площадью порядка 36 кв. м как на самые дешевые среди той же категории жилья – кирпично-монолитные дома, сданные и заселенные. Не менее популярны у клиентов и студии.

Калининский район тоже пользовался спросом. Поскольку здесь мало сданных и заселенных новостроек, то спрос на них высок. Немногочисленные предложения, которые есть на рынке, пользуются большим спросом и продаются существенно дороже, чем в некоторых других районах. Например, однокомнатные квартиры в кирпично-монолитных и монолитных новостройках общей площадью 38 кв. м могут стоить здесь более 3,7 млн рублей. Есть спрос здесь и на квартиры в брежневках: «двушки» в них имеют раздельные комнаты и в целом более комфортны, чем в хрущевках. Поэтому первые интересуют покупателей как одни из самых дешевых двухкомнатных на рынке. К тому же такие дома в Калининском районе расположены в зеленых, комфортных для проживания дворах недалеко от метро, поэтому очень популярны.

«Самые популярные районы среди покупателей недвижимости на вторичном рынке назвать сложно. Главный критерий выбора на этом рынке – шаговая доступность до станции метро. Если этого условия нет, то решающей становится цена. Традиционно покупатели на вторичном рынке готовы рассмотреть разные районы города, не ограничиваясь одним», – уверяет Леонид Сандалов.

По итогам исследования АРИН, в 2012 году было заключено около 71 тыс. сделок купли-продажи жилой недвижимости. На вторичный рынок приходится порядка 31–39 тыс. сделок.

# Застройка по модели Смольного

**Марина Голокова.** Власти Петербурга планируют создать программу развития территорий города, предназначенных для жилищного строительства. В новом документе в идеале планируется продумать все детали будущей застройки так, чтобы инвесторам только оставалось вложить в это деньги.

Программа развития территорий Петербурга будет разрабатываться в рамках федерального закона «О государственном стратегическом планировании», который должны принять в 2013 году.

По словам председателя комитета по экономической политике и стратегическому планированию Анатолия Котова, нормативно-правовые акты, связанные со стратегией развития Петербурга на 17 лет, будут приняты до конца этого года. Работой над стратегией развития города займется экономический совет, состав которого еще не утвержден.

Каким образом будет утверждена стратегия развития Петербурга, в Смольном пока не дают точного ответа. Анатолий Котов полагает, что документ будет принят или постановлением городского правительства, или решением Законодательного собрания.

«Стратегия будет построена таким образом, чтобы ею можно было пользоваться с учетом Генерального плана», – говорит г-н Котов. Программа развития территорий Петербурга наряду с программой экономического планирования развития города станет следующим документом после стратегии. По словам чиновника, она будет предусматривать комплексное освоение нескольких крупных территорий мегаполиса. Реализацию программы власти планируют начать с южной части города. Чиновники не исключают, что масштабный проект города-спутника Южный будет включен в эти планы.

«У нас не город, а агломерация радиусом 50 километров», – считает Анатолий Котов, обращая внимание на то, что развитие территории такого масштаба повлияет на экологию и Санкт-Петербурга, и Ленинградской области.

У Смольного есть планы, связанные с развитием земельных участков Ленинградской области. Как говорит г-н Котов, при разработке программы развития территорий нельзя не учитывать, например, приграничные земли. В качестве примера областных площадок, которые можно включить в новую программу, чиновники приводят полигоны для захоронения отходов.

В новом документе власти хотят отразить принцип комплексного планирования терри-

**АНАТОЛИЙ КОТОВ:  
«МЫ НАЧНЕМ С ОСВОЕНИЯ ЗЕМЛИ НА ЮГЕ ГОРОДА»**



торий. «Мы будем работать не по проектам, а в комплексе по территориям», – говорит Анатолий Котов, имея в виду, по сути, то же комплексное освоение территорий (КОТ), которое было предусмотрено ранее, на условиях государственно-частного партнерства (ГЧП). Правда, механизм ГЧП коснулся немногих проектов. Среди ярких примеров – жилой район «Славянка» группы компаний «Балтрос». Большинство проектов КОТ инвесторы реализуют без бюджетных вливаний.

Идея городских чиновников повторяет систему планирования Хельсинки, где созданием жилых районов занимается единый городской департамент, а не частные инвесторы. По данным Департамента городского планирования Хельсинки, 80% территории финской столицы принадлежит городу. В Финляндии именно чиновники планируют районы застройки на много лет вперед. Вероятность возникновения непредвиденных ситуаций в этом процессе градостроители стараются свести к нулю. Одна из главных задач департамента – создать полицентричный город за счет активного развития периферийных районов. В департаменте объясняют: от того, как будут спроектированы жилые районы, зависит решение многих со-

циальных и экономических задач Хельсинки. По мнению архитектора Департамента городского планирования Хельсинки Дугласа Гордона, если люди будут ежедневно ездить на работу из пригородов в центр, жизнь превратится в хаос. Чтобы не было такого хаоса, власти Хельсинки продумывают проекты жилой застройки до мелочей, включая их архитектурную и транспортную составляющую.

Петербургские инвесторы мечтают о таком подходе государства к градостроительству. «Градостроительное планирование – обязанность администрации города, – напоминает генеральный директор компании Lipsanen & Co Александр Винник. – Разработка программы комплексного развития территорий – прекрасная идея. Всем девелоперам она понравится. Но она будет удачна, если будет учитывать интересы инвесторов. Ведь каждый инвестор будет выбирать для застройки ту территорию, на которой выгодно продать жилье».

В ожидании такой программы девелоперы надеются на то, что документ априори будет учитывать обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой.

«Ведь если будут проведены инженерные сети, это обязательно отразится на себестоимости квадратного метра, соответственно, и на ценах на жилье», – говорит генеральный директор компании «Арсенал Недвижимость» Андрей Нилов.

Участники рынка между тем напоминают, что у медали есть и другая сторона. Следствием появления появления такой программы может стать отсутствие свободы выбора для реализации девелоперских проектов. Повод для беспокойства уже есть. Министерство экономического развития РФ предложило Смольному заняться девелопментом. Федеральные власти предлагают разрешить правительству Петербурга и мэрии Москвы самостоятельно устанавливать виды объектов, которые могут находиться на развиваемой территории. Местные власти, таким образом, получат возможность сами определять виды объектов, которые они смогут выкупать, сносить и предлагать инвесторам вместе с новым проектом планировки.

По новым предложениям Минэкономразвития, город, приняв соответствующие региональные законы, сможет расширять список объектов, которые можно выкупать или изымать «для государственных нужд», например, включая в него промзоны и объекты индивидуального жилищного строительства.

Кроме того, в министерстве предполагают, что в отдельных случаях власти города будут за свои деньги готовить проект планировки застроенных территорий, которые решили развивать.

«По моему мнению, городу целесообразно принимать свое участие в реализации коммерческих и инвестиционных проектов, инженерной подготовке территорий и строительстве социальных объектов», – говорит генеральный директор компании «Паритет групп» Александр Перминов. – Однако, как показывает практика, частный бизнес более эффективен в вопросах локального девелопмента, и вряд ли город сможет искусственно создать модель развития, например, коммерческих объектов с учетом их максимальной эффективности. Если программа предусматривает инженерную подготовку территорий, это будет вполне достойно».

Получите бесплатный билет на WWW.Y-EXPO.RU

**ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ**

**1-3 марта 2013**

**ЛЕНЭКСПО**

050

Организатор - ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»  
Тел.: + (812) 320-24-57, 320-24-53

**ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

**КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ**

**САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости: ЦДС

Официальный спонсор Ярмарки недвижимости: УНИСТО Петропавловск

Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости: ЛЕНСТРОЙРЕСТ

Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу»: Новое Сойкинское

Официальный партнер выставки «Альтернатива городу»: LANDKEY

Стратегический партнер Ярмарки недвижимости: ИТ-КОМПАНИЯ ИРИ НЕДВИЖИМОСТЬ

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»: ЛСР Недвижимость

Спонсор бесплатного проезда: АРСЕНАЛ НЕДВИЖИМОСТЬ

# Продуктивный январь

**Любовь Андреева.** За первый месяц 2013 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 368 669,30 кв. м жилья. Всего в различных районах города появилось 58 новых домов на 6299 квартир.

«Январь этого года однозначно стал для нас продуктивным месяцем по количеству построенных жилых домов, соответственно, и введенных в эксплуатацию квадратных метров. Отмечу, что за январь прошлого года было построено только 12 жилых домов площадью 50 100 квадратных метров. Безусловно, не только объекты жилищного строительства появляются в нашем городе. Например, за счет средств инвесторов завершено строительство реабилитационного центра, предприятия по производству мебели, многофункциональных торгово-досуговых центров и здания кинотеатра», – прокомментировал председатель комитета по строительству Андрей Артеев.

Строительство велось в семи районах Петербурга: Приморском, Калининском, Невском, Петродворцовом, Колпинском, Курортном, Пушкинском. Бесспорный лидер – Приморский район, где сдано 120 180,3 кв. м. Кроме того, один дом на 34 квартиры был реконструирован в Петродворцовом районе.

Комитет по строительству подвел итоги деятельности за 2012 год по основным направлениям: строительство жилья и социальных объектов, комплексное освоение территорий и развитие застроенных, разработка методических документов и реализация национальных проектов. По-прежнему особое внимание уделялось решению проблем обманутых дольщиков.

Перед ведомством стоят масштабные задачи: реализация программы по комплексному

освоению территорий, сохранение и развитие исторического центра, развитие застроенных территорий. «В 2013 году предстоит серьезная работа, требующая консолидации усилий всех профильных ведомств», – комментирует Андрей Артеев.

За 2012 год в городе построено 2576 526,8 кв. м жилья, это 612 домов. Из них за счет средств бюджета было введено в эксплуатацию девять домов на 261 089,90 кв. м.

Кроме того, введено в эксплуатацию 604 объекта различного назначения общей площадью 2,35 млн кв. м. Среди них 23 автозаправочные станции, 30 объектов торгового назначения, 93 производственно-складских объекта, 123 административных и офисных здания, 6 объектов религии и культуры, 40 объектов автообслуживания, 9 гостиниц.

За отчетный период проделана большая работа по контролю и надзору в области долевого строительства. Так, проведены проверки 20 организаций, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов. Выявлено 515 случаев нарушения ФЗ № 214. Общая сумма штрафов составила 16 млн 455 тыс. рублей. Кроме этого, проверено 352 квартальных отчета застройщиков, выдано 83 предписания об устранении нарушений. В 2012 году только комитетом по строительству было рассмотрено более 1300 жалоб и обращений граждан по вопросам долевого строительства. Профильным структурным подразделением комитета был осуществлен прием 330 человек.

## СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкции жилья в районах Санкт-Петербурга за январь 2013 года

Район	Новое строительство			Реконструкция			ВСЕГО		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский	11	1826	120 180,30				11	1826	120 180,30
Выборгский							0	0	0,00
Калининский	3	1679	84 367,30				3	1679	84 367,30
Кировский							0	0	0,00
Невский	2	518	29 265,80				2	518	29 265,80
Красносельский							0	0	0,00
Василеостровский							0	0	0,00
Адмиралтейский							0	0	0,00
Петродворцовый	2	206	13 083,60	1	34	4 603,80	3	240	17 687,40
Центральный							0	0	0,00
Колпинский	1	880	52 867,40				1	880	52 867,40
Курортный	31	205	26 791,40				31	205	26 791,40
Фрунзенский							0	0	0,00
Петроградский							0	0	0,00
Пушкинский	8	985	37 509,70				8	985	37 509,70
Московский							0	0	0,00
Красногвардейский							0	0	0,00
Кронштадтский							0	0	0,00
<b>ИТОГ</b>	<b>58</b>	<b>6299</b>	<b>364 065,50</b>	<b>1</b>	<b>34</b>	<b>4 603,80</b>	<b>59</b>	<b>6333</b>	<b>368 669,30</b>

юбилей

# В пятьдесят всё только начинается

Компании «47 ТРЕСТ» исполнилось 50 лет. За полвека она прошла все пути строительного дела в северной столице. Ее имя на рынке стало символом прочности, верности и чести. Сегодня трест, не отступая от традиций «советской формации», вступил в новую эпоху строительства в Санкт-Петербурге.

Юбилей ЗАО «47 ТРЕСТ» участники рынка называют знаковым событием в истории строительства Петербурга. Становление и развитие этой компании отражает ход истории не только одного города, но и всей страны.

Перед предприятием, созданным в 1963 году, на пике строительства в СССР, изначально стояли задачи государственного масштаба. Первым проектом строительного треста № 47 стала реконструкция Кировского завода. В судьбе компании с ним связано многое. Новое воплощение этого мощного объекта оборонной индустрии открыло тресту все пути в строительной отрасли. Затем последовали заказы от ООО «Лентрансгаз», РАО «Газпром», ОАО «Морской порт Санкт-Петербург», реконструкция танкоремонтного завода № 20 Министерства обороны, инженерных сетей в Кировском

### ЗАО «47 ТРЕСТ» благодарит

Наблюдательный совет закрытого акционерного общества «47 ТРЕСТ» глубоко тронут теплыми поздравлениями и замечательными подарками, полученными трестом в день юбилея, и сердечно благодарит присутствовавших на праздничном вечере дорогих гостей: директоров подрядных и проектных организаций, президента Российского Союза строителей В. А. Яковлева, вице-президента национального объединения строителей А. И. Вахмистрова, советника губернатора Санкт-Петербурга В. В. Семеновку, председателя контрольно-счетной палаты В. С. Лопатникова, глав районных администраций города и области, администрацию АБДТ имени Г. А. Товстоногова, членов Общественного совета Санкт-Петербурга, региональную общественную организацию иркутского землячества «Ангара» – и искренне надеется, что сложившиеся за долгие годы добрые деловые взаимоотношения получат дальнейшее развитие.

и Красносельском районах. Затем – жилищное строительство, которое компания «47 ТРЕСТ» по сей день совершенствует с каждым новым проектом.

Поздравляя трест с юбилеем, председатель комитета по качеству и безопасности строитель-

ства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО Александр Орт обратил внимание на то, что компания на рынке иначе называют «трест Зарубина». «Когда предприятие нарекают именем его руководителя – это дорогого стоит!» – гово-



**МИХАИЛ ЗАРУБИН ПЕРЕЖИЛ С ТРЕСТОМ И ВЗЛЕТЫ, И ПАДЕНИЯ**

рит Александр Орт. Действительно, ценность личного вклада в развитие треста его генерального директора – Михаила Зарубина – для петербургских строителей неоспорима. Михаил Зарубин живет работой и своим коллективом. «Таких, как я, иногда называют "красными директорами", имея в виду руководителей советской формации, – признается он. – Я не обижаюсь на это. Как ни назови, мне важно обеспечить людей работой и вовремя выдать зарплату».

Предпринимая шаги в развитии компании, Михаил Зарубин всегда думает о людях. Благодаря ис-

кренней человеческой заботе руководителя сохранилась сплоченная команда сильных специалистов. «В команде работают профессионалы, каких мало. Когда мы становимся взрослыми, мы по-другому глядим на мир. У нас меньше авантюрем, – говорит Михаил Зарубин. – Нам важно качество нашей работы. Взав несколько десятилетий назад высокую планку, мы не имеем права ее опустить. Мои коллеги прекрасно понимают, сколь высока ответственность строить для такого города, как Санкт-Петербург, который я считаю самым красивым в мире».

## практикум

ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

Центр государственной экспертизы Санкт-Петербурга продолжает публиковать ответы на самые актуальные вопросы.

– Скажите, пожалуйста, в отношении каких объектов капитального строительства государственная экспертиза проектной документации не проводится?

– В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 ГрК РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 ГрК РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

Часть 3 статьи 49 ГрК РФ: государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно (далее – типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Часть 3.1 статьи 49 ГрК РФ: государственная экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство.

Задать вопросы и оставить пожелания можно на сайте Центра государственной экспертизы [spbex.ru](http://spbex.ru) в разделе «Обратная связь» или по e-mail: [info@spbex.ru](mailto:info@spbex.ru).

## законодательство

# Намывам северной столицы нужен особый закон

Алексей Миронов. Губернатор северной столицы внес в городской парламент законопроект о полномочиях в деле создания намывных территорий.



ПОЛНОМОЧИЯМИ ПО СОЗДАНИЮ ИСКУССТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ВОДЕ ОБЛАДАЕТ ЛИШЬ ГОРОДСКОЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО

У проекта длинное название: «О реализации Федерального закона "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"». Но, при длинном названии, проект имеет короткое содержание.

## Воды отошли

В двух словах – предлагается определить, что полномочиями по созданию искусственных земельных участков на воде обладает лишь городское правительство, но не органы местного самоуправления (МСУ).

В законе эти объекты не имеют названий, но понятно, что речь идет об акватории Финского залива. В первую очередь документ коснется намыва «Лисий Нос – Сестрорецк», так как другие инвестпроекты подобного рода согласованы либо отодвинуты на неопределенное время.

Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» в двух главных городах страны полномочия МСУ ограничены до минимума, и в данном случае ничего существенного не происходит.

Однако все, что связано с намывами, вызывает повышенный общественный резонанс. Массовые протесты вызывают и перспектива жить рядом со стройплощадкой, и опасение за экологию, и желание видеть из окон приморский пейзаж, а не стену небоскреба.

Поэтому юридическое управление Законодательного собрания в заключении к губернаторскому проекту отметило, что из документа непонятно, какие именно полномочия планируется забрать у муниципа-

литетов, а это само по себе создает коррупционный фактор.

Еще до первого чтения постоянная комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам ЗС решила провести расширенное заседание, посвященное этому закону. На заседании присутствовали все заинтересованные депутаты, чиновники, представители муниципалитетов и эксперты, но обсуждение фактически было сорвано.

Первый заместитель председателя комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Геннадий Лебедев выступил с докладом, в котором сообщил, что все замечания уже учтены. Теперь в проекте говорится, что властям передаются полномочия об извещении общественности на сайте и по выдаче разрешений на проведение намывных работ. Соответствующая редакция проекта подготовлена в рабочем порядке.

Чиновник начал комментировать статьи и пункты нового проекта, но был прерван председателем комиссии Сергеем Никешиным. Он, как и другие депутаты, отказался обсуждать новый вариант закона, так как первоначальный документ не был официально отозван Георгием Полтавченко. Новый же законопроект не внесен в ЗакС, и никто из народных избранников с ним не знаком.

## След на волне

Позицию Смольного пояснила начальник отдела правовой поддержки комитета по работе с исполнительными органами государственной власти и взаимодействию с органами местного самоуправления Санкт-Петербурга Надежда Лебедева.

Помимо ссылок на закон № 131-ФЗ она

обратила внимание, что муниципалитеты в пригородах не имеют ни денег, ни кадров для реального исполнения контрольно-разрешительной функции. Хотя ряд экспертов утверждает, что вопрос могло бы решить привлечение специалистов на подряд.

Председатель комиссии по экологической защите населения Законодательного собрания Анатолий Кривенченко заметил: «Если у Смольного много полномочий, а у МСУ в данной сфере их нет, то что же вы хотите забрать?»

Зампред комиссии по горхозустройству Алексей Ковалев обратил внимание, что границы между субъектами федерации, а внутри Петербурга – между муниципальными округами, проведены по суше, а значит, под вопросом тот факт, что воды залива между Кронштадтом и Сестрорецком вообще относятся к Петербургу, а не к Ленобласти. Депутат-оппозиционер предложил законодательно закрыть это белое пятно.

Депутат Борис Вишневецкий считает, что проекты по намыву должны согласовывать муниципалитеты и исполнительная власть города.

А председатель постоянной комиссии по экологии и природопользованию Виктор Ложечко предложил расширить полномочия МСУ, дав им не только функцию согласования, но и право создавать намывные территории за счет местных бюджетов. «Конечно, сегодня такая мысль выглядит утопично. Понятно, что в обозримом будущем денег на это не будет. Но ведь мы зафиксируем это в законе, который будет жить не один год!» – заявил он.

В итоге депутаты решили продолжить обсуждение – теперь уже, видимо, нового проекта.

# Контрольные вопросы

**Валерия Битюцкая.** Несмотря на положение «дорожной карты» о поэтапном отказе от экспертизы проектной документации, упразднить этот институт, пока не разработана четкая система страхования строительных рисков, рано.

Такое мнение высказал Александр Орт, председатель комитета по качеству и безопасности при координационном совете по развитию строительной отрасли в СЗФО, а также генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» (ННЭ), получившего аккредитацию на право проведения негосударственной экспертизы проектов строительства 21 января 2013 года.

Напомним, в прошлом году государственную и негосударственную экспертизу уравнили в правах. В Петербурге в настоящее время аккредитовано порядка десяти негосударственных организаций, каждая из которых востребована – как сообщили в ННЭ, некоторые даже приостановили прием документов из-за большого количества заказов. Тем не менее в декабре прошлого года на сайте Госстроя был опубликован проект закона об отмене экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с 1 января 2014 года.

Согласно «дорожной карте», упразднение института обязательной экспертизы должно быть поэтапным. Первый этап, реализацию которого, к слову, планировалось начать с 1 января 2013 года, в включает в себя отмену экспертизы для многоквартирных жилых домов; второй, с 1 января 2014 года, – для «прочих объектов капитального строительства». То, что реальное положение дел расходится с планами Минрегиона и Минэкономразвития, Александр Орт объясняет тем, что для внедрения данной законодательной иници-

ативы нужно подготовить соответствующую базу, проработав все новые положения со смежными структурами, в частности – со страховыми компаниями. Пока же говорить об однозначной отмене экспертизы преждевременно.

По словам Александра Орта, после отмены обязательной строительной экспертизы многие добросовестные девелоперы, прежде чем подписать проектную декларацию, будут обращаться к независимым экспертам, чтобы проверить соблюдение всех правил и норм с точки зрения безопасности объекта.

Базой в отсутствие экспертизы должно стать страхование строительных рисков, считает г-н Орт. Оно должно быть обязательным, как, например, ОСАГО для автомобилей. И пока такая страховая база не разработана и не решены вопросы ответственности – экспертиза проектной документации будет существовать.

Кроме этого, сейчас у участников рынка нет нужного опыта для работы в новом режиме. И даже в том случае, если этот вопрос будет отрегулирован достаточно быстро, взаимодействие со страховщиками едва ли будет проще, чем прохождение экспертизы. Прежде чем поставить подпись под разрешающим документом, представители страховых компаний, скорее всего, будут осуществлять очень жесткую проверку.

Рынок ждет федеральных документов, которые будут доработаны на региональном уровне. С отменой экспертизы на первый

план выйдет вопрос получения разрешения на строительство. Напомним, планируется, что при наличии всех необходимых документов начало строительство будет носить заявительный характер. Застройщик обязан уведомить исполнительные органы власти за 30 дней до начала работ. Те, свою очередь, должны осуществить в этот срок проверку данного проекта.

Завершающей же процедурой станет введение института негосударственного надзора, заключение которого будет приравниваться к заключению государственного надзора. Задачей ведомства будет являться проверка соответствия объекта декларируемому проекту. В результате будет выдаваться (или не выдаваться) разрешение на ввод в эксплуатацию. При этом опять возникает целый ряд вопросов. Например, будет ли аттестация специалистов и аккредитация учреждения проводиться по той же схеме, что была разработана для института негосударственной экспертизы?

По словам Александра Орта, лучшим примером мог бы стать опыт Турции в подобных вопросах, когда специализация многоуровневая. Так, есть эксперты, которые ведут надзор на уровне города; те, что могут работать с объектами региона; и, наконец, самый высокий уровень – те, что имеют право выносить заключения на территории всей страны. «Такой подход позволит разграничить ответственность, а у специалистов будет возможность постепенно набираться опыта и учить-



– объясняет генеральный директор ННЭ.

Что касается работы со страховыми компаниями – пока застройщики прибегают к их помощи, работая с объектами в исторической части города. А выходя в «чистое поле», инвестор не видит смысла вкладываться в добровольное страхование. Здесь появляется еще один вопрос: изменится ли стоимость жилья, если процедура станет обязательной? Александр Орт считает, что если цена страховки будет адекватной и не станет сильно разниться со стоимостью прохождения экспертизы, то и квадратный метр в цене не поднимется. Но в том случае, если этот прогноз не оправдается, – баланс может быть нарушен.

Для того чтобы проработать все вопросы, связанные с новыми решениями, нужно время. Причем года для такой работы недостаточно. Ближайшим реальным сроком отмены экспертизы, по мнению г-на Орта, мог бы стать 2015 год.

анонс

## Открыт прием заявок на участие в главной строительной выставке Северо-Запада – «Интерстройэкспо-2013»

С 10 по 13 апреля 2013 года в Санкт-Петербурге в выставочном комплексе «Ленэкспо» состоится Международная строительная выставка и форум «Интерстройэкспо». 17 специализированных выставок, проводимых в рамках проекта, объединяют все сферы строительства.

«Интерстройэкспо» отличает масштабная рекламная кампания: участие в специализированных выставках в городах СЗФО, информационное партнерство со специализированными СМИ (более 170 журналов, газет и порталов), размещение информации на одном из ведущих выставочных порталов России [www.exponet.ru](http://www.exponet.ru), поддержка оргкомитетом ключевых мероприятий строительной отрасли, проводимых в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, целевые рассылки по собственной базе (свыше 50 тыс. адресов), контекстная реклама в Интернете, реклама в деловых изданиях.

Ключевыми мероприятиями деловой программы станут международный конгресс по строительству IBC (координатор – Центр деловых контактов и сотрудничества), XV специализированная конференция «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения» (организаторы – НП «АВОК», ООО «Примэкспо Северо-Запад»), День автоспецтехники (демонстрация техники лидеров отрасли).

Также посетителей и участников ждут многочисленные семинары, конференции, круглые столы, презентации ведущих компаний и деловые встречи.

Свое участие в «Интерстройэкспо-2013» уже подтвердили компании H+H, Volvo, Liebherr, Aeroc, Baumit, Rockwool, Zeppelin Russland, «Арктика», «Грундфос», «Евроцемент Групп», «Изорок», «КлиматВентМаш», «Полипластик», «Тепло-Арт Нева», «ТехноНиколь», «Топол-Эко» и другие. На данный момент забронирован 61% выставочной площади, на сайте [www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com) в качестве посетителей зарегистрировались 4673 человека.

Выставка «Интерстройэкспо» – эффективный инструмент продвижения вашей продукции на рынке Северо-Запада. Оставьте заявку на участие на сайте [www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com).

За дополнительной информацией обращайтесь в оргкомитет выставки:

**Компания «Примэкспо»**  
Тел./факс: 8 (812) 380-60-14, 380-60-17  
E-mail: [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru)

[www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)

**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
Международная строительная выставка и форум

**10-13 АПРЕЛЯ 2013**  
Санкт-Петербург  
Ленэкспо

**ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА**

В рамках форума:  
**IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**

Получите электронный билет на [www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)



ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

в Петербурге

**Кто строит**

Тел. 8 (812) 242-06-40, [partners@ktostroit.ru](mailto:partners@ktostroit.ru)

Организаторы: +7 812 380 6014/04, [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru)

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **В ДСК «Войсковицы» инвестировано свыше 130 млн рублей.** За год ГК «СУ-155» инвестировала 130 млн рублей в ДСК «Войсковицы». Сегодня комбинат может строить до 170 тыс. кв. м в год крупнопанельного жилья в Санкт-Петербурге. ГК «СУ-155» завершила основной объем работ, предусмотренных планом первого этапа модернизации ДСК «Войсковицы». За 2012 год на комбинате был возведен новый склад готовой продукции, построены цеха для выпуска сантехнических и электромонтажных изделий, подготовлены к запуску дополнительные линии по производству ЖБИ, металлопластиковых окон и дверей. Первый этап модернизации обошелся ГК «СУ-155» в 130 миллионов и позволил увеличить объемы выпуска железобетонных изделий для крупнопанельного домостроения в полтора раза. Теперь ДСК «Войсковицы» способен обеспечить строительство до 170 тыс. кв. м жилья ежегодно – это составляет от 17 до 20% от совокупного объема панельного строительства в Санкт-Петербурге, который, по оценкам аналитиков, составляет порядка 1 млн кв. м в год.

В 2013 году на ДСК «Войсковицы» будут созданы новые высокотехнологичные линии по выпуску ЖБИ для панельного домостроения по технологии, зарекомендовавшей себя в Европе. Это позволит ГК «СУ-155» обеспечить в Санкт-Петербурге строительство свыше 300 тыс. кв. м жилья в год, а также перевести панельное домостроение на более высокий уровень качества.

■ **Инвестору в восьмой раз продлили сроки строительства.** ООО «ТСТ» продлили со штрафами сроки реконструкции дворовых флигелей (литеры А-3-А-11, Д, И) дома № 104 по Невскому проспекту. По информации, которую предоставил инвестор, задержка связана с особенностью работы в стесненных условиях. Кроме того, по словам главы комитета по строительству Андрея Артеева, инвестор собирается построить паркинг, приступить к возведению которого, согласно инвестиционным условиям, не мог, пока флигели не приведены в порядок. Также «ТСТ» передало в собственность города 2660 кв. м под расселение.

■ **Банк «ВТБ 24» вошел в тройку самых прибыльных банков России.** За прошлый год банк заработал 47 млрд рублей, чистая прибыль составила 37 млрд рублей. Об этом рассказал президент – председатель правления «ВТБ 24» Михаил Задорнов. Кредитный розничный портфель «ВТБ 24» увеличился на 40% (278 млрд рублей) и составил 987 млрд рублей, тогда как в 2011 году кредитный портфель увеличился на 36% (187 млрд рублей). Драйверами роста стали кредитование малого бизнеса, кредиты наличными и ипотека. Активы «ВТБ 24» увеличились на 25% (301 млрд рублей), до 1,47 трлн рублей. Рост активов всего банковского сектора РФ в прошлом году составил 18,9%. По объему привлеченных средств населения «ВТБ 24» удерживает второе место на рынке.

## экспертиза

# Госзаказ для профессионалов

**Сергей Васильев.** Союз строителей Ленинградской области («Леноблсоюзстрой») совместно с комитетом государственного заказа Ленинградской области провел семинар «Типичные ошибки заказчиков и поставщиков. Обжалование. Практика осуществления контроля ФАС и надзорными органами». Адресованное профессионалам строительного рынка мероприятие открывает цикл встреч с областными чиновниками.



## ПО ИНФОРМАЦИИ СЕРГЕЯ ИВАНОВА, В ПРОШЛОМ ГОДУ ОБЩИЙ ОБЪЕМ ГОСЗАКАЗА ЛЕНОБЛАСТИ СОСТАВИЛ 12 МЛРД РУБЛЕЙ

Руководитель Ленинградского УФАС России Вадим Владимиров подробно остановился на перспективах формирования федеральной контрактной системы. По его словам, хотя закон о ФКС принят Госдумой в первом чтении, «мы еще долго будем работать по 94-ФЗ». Это обусловлено тем, что закон о федеральной контрактной системе носит во многом рамочный характер и для его реализации понадобится порядка ста подзаконных актов. Понятно, что их принятие потребует времени, а значит, переходный период продлится до 2015 года.

Отметив высокую социальную значимость строительной отрасли для развития региона, г-н Владимиров также констатировал, что строительство является наиболее важным и сложным объектом для контроля в сфере размещения госу-

дарственного и муниципального заказа. Все мы знаем, какой большой объем информации, включающий в себя проектно-сметную документацию, заказчик должен разместить на официальном портале госзакупок. К сожалению, сложность документации оставляет заказчикам возможность необоснованных требований, а то и придиризм к заявке участника.

Руководитель антимонопольного органа также проинформировал собравшихся, с какими жалобами участники размещения заказа наиболее часто обращаются в Ленинградское УФАС России. По словам чиновника, в 2012 году отделом контроля размещения госзаказа управления было рассмотрено 645 жалоб. Весьма показательно, что большинство из них – претензии строительных организаций. Чаще всего участники размеще-

ния заказа жалуются на необоснованное отклонение заявок. Однако происходить это может и по вине заказчика; одна из наиболее распространенных ошибок – избыточность требований к участнику размещения заказа, в частности, наличие допуска саморегулируемой организации. Вместе с тем Вадим Владимиров отметил: «Профессиональный уровень наших заказчиков растет, и мы надеемся, что в 2013 году на порядок уменьшится количество грубых нарушений с их стороны».

Начальник отдела контроля размещения государственного заказа Ленинградской УФАС России Алексей Грецкий отметил, что в 2012 году его служба за нарушение Закона о размещении заказов получила оплаченных должностными лицами штрафов на общую

сумму 2 743 000 рублей. Он также напомнил, что в соответствии с Законом о размещении заказов предметом открытого аукциона может являться либо поставка товара, либо выполнение работ, либо оказание услуг и аукционная документация должна быть оформлена в соответствии с требованиями правовых норм.

Заместитель начальника отдела торгов комитета государственного заказа Ленинградской области Людмила Гуляева подробно остановилась на правилах оценки заявок на участие в конкурсе по заключению государственных или муниципальных контрактов, осветив характерные ошибки и недочеты. Также она проинформировала участников семинара о том, что по состоянию на 24 января 2012 года, во исполнение действующего законодательства, большая часть заказчиков разместили свои планы-графики на 2013 год, рассказала об особенностях формирования этих документов, их размещения и поиске в сети Интернет.

По информации заместителя председателя комитета государственного заказа Ленинградской области Сергея Иванова, в прошлом году общий объем госзаказа Ленобласти в денежном эквиваленте составил 12 млрд рублей, при этом электронные аукционы занимают львиную долю размещения госзаказа – почти 16 млрд рублей.

Семинар проходил в форме живого диалога со спикерами, которые ответили на многочисленные вопросы представителей строительных компаний и прессы.

В 2013 году «Леноблсоюзстрой» планирует провести шесть семинаров, которые в первую очередь направлены на повышение квалификации специалистов строительной отрасли.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **КУГИ расторгнет договоры аренды с нарушителями правил реализации алкогольной продукции.** Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) издал распоряжение для повышения эффективности эксплуатации городской недвижимости, предусматривающее за нарушение правил реализации алкогольной продукции досрочное расторжение договоров аренды в одностороннем порядке. Изменения в типовые формы договоров аренды земельных участков и объектов нежилого фонда вносятся распоряжением комитета от 17.01.2012 № 5-р «О внесении изменений в распоряжения КУГИ от 01.03.1995 № 102-р и от 22.01.2008 № 16-р». Теперь в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении у комитета по управлению городским имуществом появляются основания для досрочного расторжения договора аренды. Заместитель главы КУГИ Елена Федорова отметила, что внесение данных изменений позволит более оперативно реагировать на случаи нару-

шений законов РФ, расторгая договоры аренды с недобросовестными предпринимателями. ■ **Убит главный архитектор Всеволожского района Эдуард Акоюн.** Возбуждено уголовное дело по факту убийства начальника управления архитектуры и градостроительства Всеволожского района 51-летний Эдуард Акоюн, сообщила пресс-служба следственного комитета по Ленинградской области. Преступление произошло накануне вечером в городе Всеволожске. В настоящее время на месте происшествия работает следственно-оперативная группа, устанавливаются лица, причастные к совершению преступления. Возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного частью 1 статьи 105 УК РФ (убийство). Расследование уголовного дела поручено наиболее опытным следователям из числа следователей отдела по расследованию особо важных дел. Ход расследования взят на контроль руководителем следственного управления. Расследование уголовного дела продолжается.

■ **Бывший детсад не является объектом культурного наследия.** Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял решение признать недействительным распоряжение комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о включении выявленного объекта культурного наследия в Госреестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Этим решением в реестр был включен бывший детский сад фабрики «Красное знамя» (Петроградский район, Большая Разночинная улица, 27, лит. А). Детсад, построенный в 1934–1938 годах по проекту архитекторов Г.П. Любарского, Т.М. Шапиро, в последние годы арендовал негосударственный образовательный Невский институт языка и культуры. ООО «Приморский-Строй» приобрело здание и земельный участок (права собственности на объекты зарегистрированы в конце 2009-го – 2010 году).

# Строительная отрасль – в центре внимания

Весна наступившего года обещает строительной отрасли региона множество профильных событий, в рамках которых предполагается определить пути решения проблем отрасли и выхода ее на новые рубежи развития.

Организатором целого ряда отраслевых мероприятий станет Союз строительных объединений и организаций. 20 марта во Дворце Труда состоится VIII практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», имеющая репутацию эффективной дискуссионной площадки.

В настоящее время оргкомитет формирует повестку конференции и приглашает строительное сообщество принять участие в этой работе. Темы для обсуждения можно направлять в дирекцию Союза строительных объединений и организаций. На сайте ССОО ([www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)) открыта предварительная регистрация участников конференции. Участие в ее работе традиционно бесплатное. Условия размещения рекламно-информационных материалов можно уточнить в дирекции Союза.

На апрель намечено проведение общего собрания Союза строи-

тельных объединений и организаций – Съезда строителей Санкт-Петербурга. Отраслевой форум пройдет в рамках Международной строительной выставки и конгресса «Интерстройэкспо». В центре внимания делегатов съезда будут вопросы развития отрасли, ее перспективы и направления ее эволюции. Также в рамках мероприятия будут обсуждаться вопросы текущей деятельности Союза.

Нынешней весной планируется проведение очередного заседания общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга, созданном по инициативе Союза строительных объединений и организаций в 2010 году.

На рассмотрение представителей саморегулируемых организаций будут вынесены актуальные вопросы функционирования системы саморегулирования. Во многом повестка заседания общественного сове-



СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.  
2012 ГОД

та будет сформирована по итогам работы координационных советов по страхованию в строительном комплексе, по подготовке, переподготовке и аттестации персонала, совету по саморегулированию, техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия. Заседания координационных советов проводятся с участием всех заинтересованных сторон, и принимаются решения, учитывающие их интересы. Таким образом, повестка общественного совета будет наиболее полно отражать мнение участников системы саморегулирования.

При участии Союза строительных объединений и организаций – ведущей профильной общественной организации в Северо-Западном

федеральном округе – в конце мая состоится IV Съезд строителей Северо-Запада. Крупнейший отраслевой форум состоится под эгидой Полномочного представительства Президента России в СЗФО и координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО при аппарате полномочного представителя Президента РФ в СЗФО. Организатором выступит АНО «Стратегическое партнерство по экономическому и социальному развитию Северо-Западного федерального округа». В Петербурге, являющемся центром СЗФО и признанным локомотивом развития отрасли региона, соберутся представители отрасли всех субъектов округа. Оргкомитет, в состав которого входит ССОО, уже начал рабо-

ту по подготовке окружного съезда строителей.

Также на весну запланированы два события федерального значения – состоятся съезды Национального объединения строителей и Национального объединения проектировщиков.

Широкая палитра отраслевых мероприятий свидетельствует о высокой заинтересованности как строителей, так и органов государственной власти, профильных общественных структур, таких как Российский Союз строителей, в успешном развитии строительного комплекса. И это закономерно, ведь эффективность работы строительного комплекса служит залогом успешного развития регионов России в целом.

**9-10 февраля** 11<sup>00</sup>-19<sup>00</sup> **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**  
метро «Пр. Большевиков»

**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**  
**ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ:  
**КАК УЛУЧШИТЬ**  
**ЖИЛИЩНЫЕ**  
**УСЛОВИЯ?**

**ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ**  
**НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ВХОД СВОБОДНЫЙ**  
[www.gilproekt.ru](http://www.gilproekt.ru)  
**32-701-32**

ОРГАНИЗАТОРЫ: КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, БН  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: АНО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ»  
СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: ЦС ЦДС  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: ГОРОД

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

**10 лет**  
**СТРОИТЕЛЬ**  
**ГОДА – 2012**

Генеральный оператор конкурса  
НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»  
+7 (812) 347 78 91 (92)  
[www.stroitelgoda.spb.ru](http://www.stroitelgoda.spb.ru)

Прием заявок на участие в конкурсе  
с 4 февраля по 7 марта 2013 года

Деловой спонсор **КМБ**

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК  
Генеральный радиопартнер: **107.4 BUSINESS FM** Санкт-Петербург  
Генеральный интернет-партнер: **@СН** АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

Информационные партнеры:  
**НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**, **ДНЕВНИК** ПЕТЕРБУРГСКИЙ, **ВЕСТНИК** СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, **Кто строит.ру** Единый строительный портал Северо-Запада, **BN.RU** НЕДВИЖИМОСТЬ В ИНТЕРНЕТЕ, **Кто строит** в Петербурге, **САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ** Информационный портал, **BSN.RU**, **АВН** Агентство Бизнес Новостей, **недвижимость**

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ  
№ 106 от 30.01.2013**
**О подготовке документации по планировке территории  
в составе проекта планировки и проекта межевания территории**

В соответствии с Тематическим планом работ на 2013–2014 годы по выполнению Государственного задания по реализации государственных функций Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга») и Ведомственным планом размещения государственного заказа СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» на 2013 год

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, ограниченной Ульяновской ул., ул. Первого Мая, границей базисного квартала 19321 Б, полосой отвода ж.д. Ораниенбаумского направления, бульв. Красных Курсантов, Гостилицкой ул., ул. Первого Мая, Широкой ул., проектируемым продолжением Университетского пр., Чичеринской ул., Ботанической ул. и проекта межевания территории, ограниченной ул. Широкой, Ботанической ул., Чичеринской ул., продолжением Университетского пр., в Петродворцовом районе в соответствии со схемой границ планировки территории и требованиями, являющимися приложениями № 1 и № 2 соответственно к настоящему распоряжению.

2. СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга»:

2.1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, на основании государственного контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд.

2.2. Не позднее 15 мая 2013 года обеспечить предоставление чертежа проекта планировки территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.3. По окончании подготовки документации, но не позднее 1 октября 2013 года, обеспечить предоставление на проверку согласованной в соответствии с требованиями действующего законодательства документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета по градостроительству и архитектуре Полищука В. Е.

Председатель Комитета Ю. Е. Киселева

**Приложение № 1**
**к распоряжению КГА № 106 от 30.01.2013**


Комитет по градостроительству и архитектуре Отдел планировки территории и резервирования земель		
Начальник УГОР КГА В. Е. Полищук	Подпись: _____ Дата: _____	Схема границ ПП территории, ограниченной Ульяновской ул., ул. Первого Мая, границей базисного квартала 19321 Б, полосой отвода ж.д. Ораниенбаумского направления, бульв. Красных Курсантов, Гостилицкой ул., ул. Первого Мая, Широкой ул., проектируемым продолжением Университетского пр., Чичеринской ул., Ботанической ул. и ПМ территории, ограниченной ул. Широкой, Ботанической ул., Чичеринской ул., продолжением Университетского пр., в Петродворцовом районе Территория, ориентировочная площадь – 165,4 и 19,1 га
Начальник ОПТ и РЗ КГА А. Ю. Кореньская	Подпись: _____ Дата: _____	

**Приложение № 2**
**к распоряжению КГА № 106 от 30.01.2013**
**ТРЕБОВАНИЯ**

**к проекту планировки территории, ограниченной Ульяновской ул., ул. Первого Мая, границей базисного квартала 19321 Б, полосой отвода ж.д. Ораниенбаумского направления, бульв. Красных Курсантов, Гостилицкой ул., ул. Первого Мая, Широкой ул., проектируемым продолжением Университетского пр., Чичеринской ул., Ботанической ул., и проекту межевания территории, ограниченной ул. Широкой, Ботанической ул., Чичеринской ул., продолжением Университетского пр., в Петродворцовом районе, подготавливаемому на основании государственного контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд**

1. Описание границ территории проектирования. Территория, ограниченная Ульяновской ул., ул. Первого Мая, границей базисного квартала 19321 Б, полосой отвода ж.д. Ораниенбаумского направления, бульв. Красных Курсантов, Гостилицкой ул., ул. Первого Мая, Широкой ул., проектируемым продолжением Университетского пр., Чичеринской ул., Ботанической ул., и территория, ограниченная ул. Широкой, Ботанической ул., Чичеринской ул., продолжением Университетского пр., в Петродворцовом районе.

2. Сроки подготовки документации. 1 этап: 15.05.2013. 2 этап: 01.10.2013

3. Цели проекта.

3.1. Обеспечение устойчивого развития территории.

3.2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.

3.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

3.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.

3.5. Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и предназначенных для строительства, включая линейные объекты.

3.6. Определение очередности освоения территории проектирования.

4. Нормативная правовая и методическая база.

4.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

4.2. Земельный кодекс Российской Федерации.

4.3. Закон Санкт-Петербурга от 24.11.2009 № 508–100 «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

4.4. СНиП 11–04–2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).

4.5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.6. Закон Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430–85 «О зеленых насаждениях общего пользования».

4.7. Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596.

4.8. Иные нормативно-правовые акты.

5. Базовая градостроительная документация.

5.1. Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728–99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга».

5.2. Закон Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29–10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», с учетом решения Городского суда Санкт-Петербурга от 22.06.2012 по делу № 3–8/2012.

6. Исходные материалы.

Исходные данные подготавливаются Комитетом по градостроительству и архитектуре в соответствии с «Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории», утвержденным постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596.

7. Требования к составу проекта.

7.1. Материалы основной части проекта планировки.

7.2. Материалы по обоснованию проекта планировки.

7.3. Проект межевания территории.

7.4. Приложения к проекту постановления Правительства СПб об утверждении проекта планировки и проекта межевания.

7.5. Демонстрационные материалы проекта, необходимые для проведения публичных слушаний.

8. Состав и содержание этапов разработки.

Проект выполняется в два этапа:

I этап – Проект чертежа планировки (эскиз планировки);

II этап – Проект планировки и проект межевания.

8.1. I этап – Проект чертежа планировки (эскиз планировки).

8.1.1. Выполнить анализ:

– современного использования территории;

– решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории, планировочных ограничений территории проектирования (характеристики и параметры использования территорий), современного состояния существующей застройки и системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, транспортного обслуживания территории проектирования, системы инженерно-технического обеспечения территории.

8.1.2. Выполнить схему современного использования территории с показом зданий.

8.1.3. Выполнить схему границ зон с особыми условиями использования территории, включая территории объектов культурного наследия.

8.1.4. Разработать предложения по основным направлениям развития архитектурно-планировочной структуры территории.

8.2. II этап – Проект планировки и проект межевания.

8.2.1. Выполнить расчеты:

– по параметрам планируемой застройки территории;

– по иным нормируемым элементам территории в соответствии с действующими нормативами, включая места для хранения автотранспортных средств;

– инженерных нагрузок;

– затратам бюджета по реализации проектных решений.

8.2.2. Разработать красные линии территорий общего пользования и линейных объектов, другие линии регулирования застройки, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети.

8.2.3. Разработать решения по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением границ зон размещения инженерного, объектов транспортного обслуживания, а также развития системы хранения и обслуживания транспортных средств.

8.2.4. Разработать решения по развитию системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории с рассмотрением вопросов развития магистральных и внутриквартальных сетей и сооружений (по видам) в границах территории проектирования, и решения по подключению сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения города, расположенным вне границ проекта планировки.

8.2.5. Выполнить инженерно-экологическое обоснование территории.

8.2.6. Разработать решения по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории с показом существующих и проектных высотных отметок.

8.2.7. Предусмотреть положения, касающиеся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

8.2.8. Разработать решения по благоустройству территории квартала.

8.2.9. Выполнить разбивочный чертеж красных линий по корректировке утвержденных (существующих) красных линий.

8.2.10. Создать ведомость координат поворотных точек границ земельных участков.

8.2.11. Представить технико-экономические показатели по перспективному развитию рассматриваемой территории в целом и в разрезе отдельных земельных участков, включая существующее положение по земельным участкам, по которым конкретный вид разрешенного использования не определен.

9. Состав проектных материалов по этапам.

9.1. I этап – Проект чертежа планировки территории (эскиз планировки).

9.1.1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000–10000.

9.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000/1:5000.

9.1.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000/1:5000.

9.1.4. Схема планировочного решения развития территории М 1:2000/1:5000 с указанием архитектурно-планировочной структуры, улично-дорожной сети, территорий, предлагаемых для размещения различных видов строительства.

9.1.5. Пояснительная записка.

9.2. II этап – Проект планировки и проект межевания.

9.2.1. Утверждаемая часть:

9.2.1.1. Чертеж красных линий М 1:2000.

9.2.1.2. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, М 1:2000/1:5000.

9.2.1.3. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, М 1:2000/1:5000.

9.2.1.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000.

- 9.2.1.5. Чертеж (чертежи) межевания территории М 1:2000.  
9.2.1.6. Пояснительная записка.  
9.2.2. Материалы по обоснованию:  
9.2.2.7. Схема организации улично-дорожной сети, включающая схему размещения парковок (парковочных мест) и схему движения транспорта на территориях М 1:2000–5000.  
9.2.2.8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000.  
9.2.2.9. Схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей) М 1:200.  
9.2.2.10. Схема инженерного оборудования рассматриваемой (М 1:2000) и прилегающей территории (при необходимости М 1:10000) с определением площадок под инженерные объекты.  
9.2.2.11. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (ведомость координат поворотных точек).  
9.2.2.12. Демонстрационные материалы проекта для проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания.

Текстовая часть:

- 9.2.2.13. Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений проекта планировки.  
9.2.2.14. Приложения к проекту Постановления Правительства СПб об утверждении проекта планировки и проекта межевания.

10. Форма проектных материалов.

10.1. Проектные материалы передаются заказчику в 3 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на электронном носителе.

10.2. После утверждения один экземпляр материалов проекта планировки и проекта межевания на бумажной основе и на электронном носителе передается в КГА.

11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам.

Согласование проекта:

11.1. Проект чертежа планировки согласовать с главным архитектором Санкт-Петербурга.

11.2. Проект планировки и проект межевания территории согласовать с исполнительными органами власти в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596, кроме того с ГУ Министерства РФ по делам ГО и ЧС по Санкт-Петербургу, администрацией Петродворцового района, Комитетом по строительству, Комитетом по транспорту, Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры, Комитетом по промышленной политике и инновациям, Комитетом по благоустройству.

11.3. Разбивочный чертеж красных линий согласовать с главным архитектором Санкт-Петербурга.

12. Публичные слушания.

12.1. Публичные слушания осуществить в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400–61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 15.05.2007 № 491.

12.2. Материалы экспозиции, указанные в п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400–61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», демонстрационные, информационные и справочные материалы документации по планировке территории в 1 экземпляре после получения сводного заключения КГА предоставляются в администрацию Петродворцового района Санкт-Петербурга.

13. Особые условия.

13.1. При разработке документации учесть все распоряжения и постановления Правительства Санкт-Петербурга, действующие в границах проектирования.

13.2. При проектировании учесть имущественно-правовые вопросы правообладателей земельных участков и объектов недвижимости в границах проектирования.

13.3. При подготовке I этапа документации подготовить предложения по выявленным свободным территориям с целью определения вариантов их использования.

13.4. Проектирование вести в увязке с разрабатываемой и утвержденной планировочной документацией на смежные территории.

13.5. Проектирование (графическая часть) вести на актуализированной топографической съемке.

13.6. Проектирование вести с учетом размещения детской школы искусств (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 6), административно-управленческого объекта (Закон Санкт-Петербурга от 01.12.2008 № 730–129), объекта социально-го обеспечения (распоряжение Комитета по социальной политике от 22.03.2011 № 67-р).

рации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд.

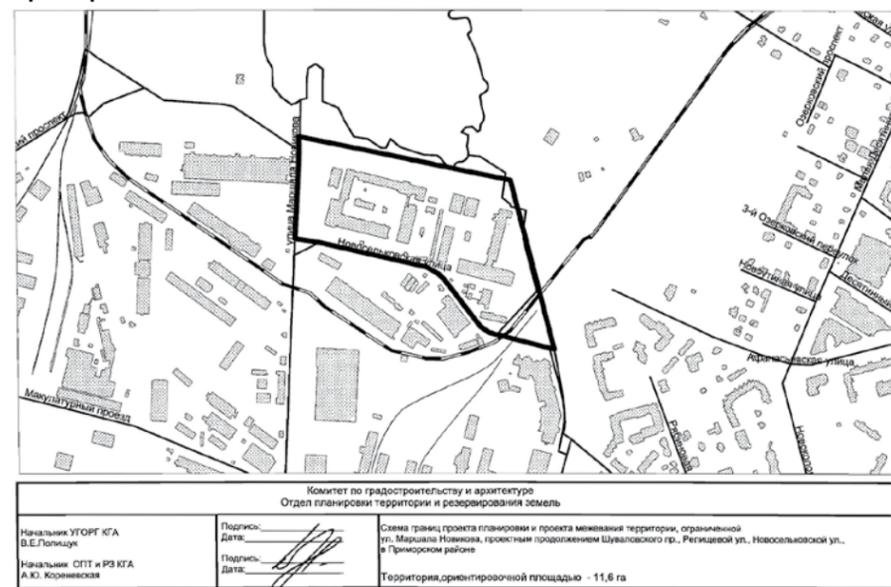
2.2. Не позднее 15 мая 2013 года обеспечить предоставление чертежа проекта планировки территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.3. По окончании подготовки документации, но не позднее 1 октября 2013 года, обеспечить предоставление на проверку согласованной в соответствии с требованиями действующего законодательства документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета по градостроительству и архитектуре Полищука В. Е.

Председатель Комитета Ю. Е. Киселева

## Приложение №1 к распоряжению КГА № 107 от 30.01.2013



## Приложение №2 к распоряжению КГА № 107 от 30.01.2013

### ТРЕБОВАНИЯ

**к подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339, в части территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельской ул., в Приморском районе**

1. Описание границ территории проектирования. Территория, ограниченная ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельской ул., в Приморском районе.

2. Сроки подготовки документации. 1 этап: 15.05.2013. 2 этап: 01.10.2013.

3. Цели проекта.

3.1. Обеспечение устойчивого развития территории.

3.2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования с уточнением положения улично-дорожной сети и обустройством водного объекта «Орловский карьер».

3.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

3.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.

3.5. Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и предназначенных для строительства, включая линейные объекты.

3.6. Определение очередности освоения территории проектирования.

4. Нормативная правовая и методическая база.

4.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

4.2. Земельный кодекс Российской Федерации.

4.3. Водный кодекс Российской Федерации.

4.4. Закон Санкт-Петербурга от 24.11.2009 № 508–100 «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

4.5. СНиП 11–04–2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).

4.6. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.7. Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596.

4.8. Иные нормативно-правовые акты.

5. Базовая градостроительная документация.

5.1. Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728–99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга».

5.2. Закон Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29–10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», с учетом решения Городского суда Санкт-Петербурга от 22.06.2012 по делу № 3–8/2012.

5.3. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339.

6. Исходные материалы.

Исходные данные подготавливаются Комитетом по градостроительству и архитектуре в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596.

7. Требования к составу проекта.

7.1. Материалы основной части проекта планировки.

7.2. Материалы по обоснованию проекта планировки.

7.3. Проект межевания территории.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 107 от 30.01.2013

### О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории

В соответствии с Тематическим планом работ на 2013–2014 годы по выполнению Государственного задания по реализации государственных функций Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга») и Ведомственным планом размещения государственного заказа СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» на 2013 год

1. Принять решение о подготовке изменений в проект планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Коломяги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозёрной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339, в части территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельской ул., в Приморском районе в соответствии со схемой границ планировки территории и требованиями, являющимися приложениями № 1 и № 2 соответственно к настоящему распоряжению.

2. СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга»:

2.1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, на основании государственного контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Феде-

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

7.4. Приложения к проекту постановления Правительства СПб об утверждении проекта планировки и проекта межевания.

7.5. Демонстрационные материалы проекта, необходимые для проведения публичных слушаний.

8. Состав и содержание этапов разработки.

Проект выполняется в два этапа:

I этап – Проект чертежа планировки (эскиз планировки);

II этап – Проект планировки и проект межевания.

8.1. I этап – Проект чертежа планировки (эскиз планировки).

8.1.1. Выполнить анализ:

– современного использования территории;

– решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории, планировочных ограничений территории проектирования (характеристики и параметры использования территорий), современного состояния существующей застройки и системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, транспортного обслуживания территории проектирования, системы инженерно-технического обеспечения территории.

8.1.2. Выполнить схему современного использования территории с показом зданий.

8.1.3. Выполнить схему границ зон с особыми условиями использования территории, включая территории объектов культурного наследия.

8.1.4. Разработать предложения по основным направлениям развития архитектурно-планировочной структуры территории.

8.1.5. Создать ведомость координат поворотных точек красных линий.

8.1.6. Создать ведомость координат поворотных точек границ земельных участков.

8.2. II этап – Проект планировки и проект межевания.

8.2.1. Выполнить расчеты:

– по параметрам планируемой застройки территории;

– по иным нормируемым элементам территории в соответствии с действующими нормативами, включая места для хранения автотранспортных средств;

– инженерных нагрузок;

– затрат бюджета по реализации проектных решений.

8.2.2. Разработать красные линии территорий общего пользования и линейных объектов, другие линии регулирования застройки, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети.

8.2.3. Разработать решения по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением границ зон размещения инженерного, объектов транспортного обслуживания, а также развития системы хранения и обслуживания транспортных средств.

8.2.4. Разработать решения по развитию системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории с рассмотрением вопросов развития магистральных и внутриквартальных сетей и сооружений (по видам) в границах территории проектирования и решения по подключению сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения города, расположенным вне границ проекта планировки.

8.2.5. Выполнить инженерно-экологическое обоснование территории.

8.2.6. Разработать решения по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории с показом существующих и проектных высотных отметок.

8.2.7. Предусмотреть положения, касающиеся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

8.2.8. Разработать решения по благоустройству территории квартала.

8.2.9. Выполнить разбивочный чертеж красных линий по корректировке утвержденных (существующих) красных линий.

8.2.10. Представить технико-экономические показатели по перспективному развитию рассматриваемой территории в целом и в разрезе отдельных земельных участков, включая существующее положение по земельным участкам, по которым конкретный вид разрешенного использования не определен.

9. Состав проектных материалов по этапам.

9.1. I этап – Проект чертежа планировки территории (эскиз планировки).

9.1.1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000–10000.

9.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000/1:5000.

9.1.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000/1:5000.

9.1.4. Схема планировочного решения развития территории М 1:2000/1:5000 с указанием архитектурно-планировочной структуры, улично-дорожной сети, территорий, предлагаемых для размещения различных видов строительства.

9.1.5. Пояснительная записка.

9.2. II этап – Проект планировки и проект межевания.

9.2.1. Утверждаемая часть:

9.2.1.1. Чертеж красных линий М 1:2000.

9.2.1.2. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, М 1:2000/1:5000.

9.2.1.3. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, М 1:2000/1:5000.

9.2.1.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:2000.

9.2.1.5. Чертеж (чертежи) межевания территории, М 1:2000.

9.2.1.6. Пояснительная записка.

9.2.2. Материалы по обоснованию:

9.2.2.7. Схема организации улично-дорожной сети, включающую схему размещения парковок (парковочных мест) и схему движения транспорта на территории 1:2000–5000.

9.2.2.8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000.

9.2.2.9. Схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей) М 1:200.

9.2.2.10. Схема инженерного оборудования рассматриваемой (М 1:2000) и прилегающей территории (при необходимости М 1:10000) с определением площадок под инженерные объекты.

9.2.2.11. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (ведомость координат поворотных точек).

9.2.2.12. Демонстрационные материалы проекта для проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания.

Текстовая часть:

9.2.2.13. Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений проекта планировки.

9.2.2.14. Приложения к проекту постановления Правительства СПб об утверждении проекта планировки и проекта межевания.

10. Форма проектных материалов.

10.1. Проектные материалы передаются заказчику в 3 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на электронном носителе.

10.2. После утверждения один экземпляр материалов проекта планировки и проекта межевания на бумажной основе и на электронном носителе передается в КГА.

11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирова-

ния, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам.

Согласование проекта:

11.1. Проект чертежа планировки согласовать с главным архитектором Санкт-Петербурга.

11.2. Проект планировки и проект межевания территории согласовать с исполнительными органами власти в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596, кроме того с ГУ Министерства РФ по делам ГО и ЧС по Санкт-Петербургу, администрацией Приморского района, Комитетом по строительству, Комитетом по транспорту, Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры, Комитетом по промышленной политике и инновациям, Комитетом по благоустройству.

11.3. Разбивочный чертеж красных линий согласовать с главным архитектором Санкт-Петербурга.

12. Публичные слушания.

12.1. Публичные слушания осуществить в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400–61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 15.05.2007 № 491.

12.2. Материалы экспозиции, указанные в п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400–61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», демонстрационные, информационные и справочные материалы документации по планировке территории в 1-м экземпляре после получения сводного заключения КГА предоставляются в администрацию Приморского района Санкт-Петербурга.

13. Особые условия.

13.1. При разработке документации учесть все распоряжения и постановления Правительства Санкт-Петербурга, действующие в границах проектирования.

13.2. При проектировании учесть имущественно-правовые вопросы правообладателей земельных участков и объектов недвижимости в границах проектирования.

13.3. Проектирование вести в увязке с разрабатываемой и утвержденной планировочной документацией на смежные территории.

13.5. Проектирование (графическая часть) вести на актуализированной топографической съемке.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 108 от 30.01.2013

### О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории

В соответствии с Тематическим планом работ на 2013–2014 годы по выполнению Государственного задания по реализации государственных функций Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга») и Ведомственным планом размещения государственного заказа СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» на 2013 год

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кингисеппским ш., границей Санкт-Петербурга и Ленинградской обл., в Красносельском районе в соответствии со схемой границ планировки территории и требованиями, являющимися приложениями № 1 и № 2 соответственно к настоящему распоряжению.

2. СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга»:

2.1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, на основании государственного контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд.

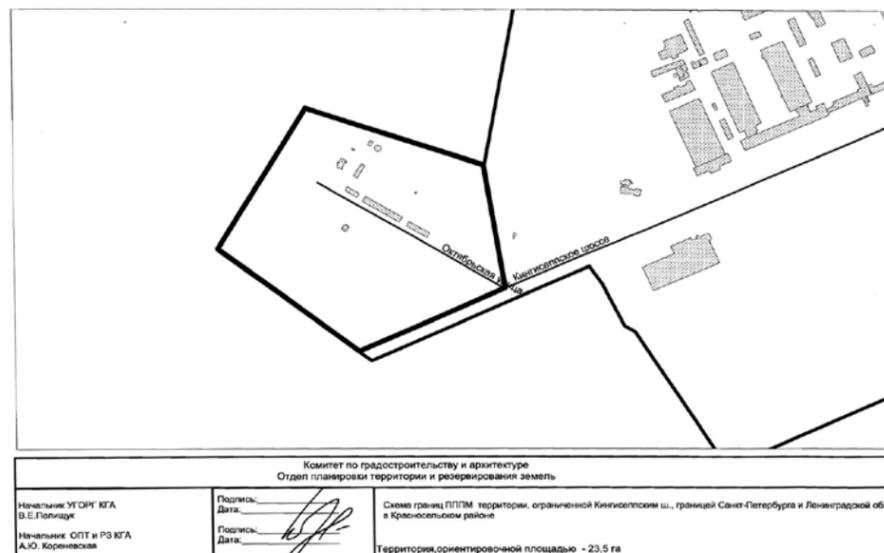
2.2. Не позднее 15 мая 2013 года обеспечить предоставление чертежа проекта планировки территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.3. По окончании подготовки документации, но не позднее 1 октября 2013 года, обеспечить предоставление на проверку согласованной в соответствии с требованиями действующего законодательства документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета по градостроительству и архитектуре Полищука В. Е.

Председатель Комитета Ю. Е. Киселева

### Приложение № 1 к распоряжению КГА № 108 от 30.01.2013



**ТРЕБОВАНИЯ**

**к проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Кингисеппским ш., границей Санкт-Петербурга и Ленинградской обл., в Красносельском районе, подготавливаемым на основании государственного контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд**

1. Описание границ территории проектирования. Территория, ограниченная Кингисеппским ш., границей Санкт-Петербурга и Ленинградской обл., в Красносельском районе.
2. Сроки подготовки документации. I этап: 15.05.2013. II этап: 01.10.2013.
3. Цели проекта.
  - 3.1. Обеспечение устойчивого развития территории.
  - 3.2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.
  - 3.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
  - 3.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.
  - 3.5. Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и предназначенных для строительства, включая линейные объекты.
  - 3.6. Определение очередности освоения территории проектирования.
4. Нормативная правовая и методическая база.
  - 4.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
  - 4.2. Земельный кодекс Российской Федерации.
  - 4.3. Жилищный кодекс Российской Федерации.
  - 4.4. Закон Санкт-Петербурга от 24.11.2009 № 508–100 «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».
  - 4.5. СНиП 11–04–2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).
  - 4.6. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
  - 4.7. Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596.
  - 4.8. Иные нормативно-правовые акты.
5. Базовая градостроительная документация.
  - 5.1. Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728–99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга».
  - 5.2. Закон Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29–10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», с учетом Решения СПб городского суда от 22.06.2012 по делу № 3–8/2012.
6. Исходные материалы. Исходные данные подготавливаются Комитетом по градостроительству и архитектуре в соответствии с «Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории», утвержденным постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596.
7. Требования к составу проекта.
  - 7.1. Материалы основной части проекта планировки.
  - 7.2. Материалы по обоснованию проекта планировки.
  - 7.3. Проект межевания территории.
  - 7.4. Приложения к проекту постановления Правительства СПб об утверждении проекта планировки и проекта межевания.
  - 7.5. Демонстрационные материалы проекта, необходимые для проведения публичных слушаний.
8. Состав и содержание этапов разработки.
 

Проект выполняется в два этапа:

I этап – Проект чертежа планировки (эскиз планировки);

II этап – Проект планировки и проект межевания.

  - 8.1. I этап – Проект чертежа планировки (эскиз планировки).
    - 8.1.1. Выполнить анализ:
      - современного использования территории;
      - решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории, планировочных ограничений территории проектирования (характеристики и параметры использования территорий), современного состояния существующей застройки и системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, транспортного обслуживания территории проектирования, системы инженерно-технического обеспечения территории.
    - 8.1.2. Выполнить схему современного использования территории с показом зданий.
    - 8.1.3. Выполнить схему границ зон с особыми условиями использования территории, включая территории объектов культурного наследия.
    - 8.1.4. Разработать предложения по основным направлениям развития архитектурно-планировочной структуры территории.
  - 8.2. II этап – Проект планировки и проект межевания.
    - 8.2.1. Выполнить расчеты:
      - по параметрам планируемой застройки территории;
      - по иным нормируемым элементам территории в соответствии с действующими нормативами, включая места для хранения автотранспортных средств;
      - инженерных нагрузок;
      - затрат бюджета по реализации проектных решений.
    - 8.2.2. Разработать красные линии территорий общего пользования и линейных объектов, другие линии регулирования застройки, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети.
    - 8.2.3. Разработать решения по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением границ зон размещения инженерного, объектов транспортного обслуживания, а также развития системы хранения и обслуживания транспортных средств.
    - 8.2.4. Разработать решения по развитию системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории с рассмотрением вопросов развития магистральных и внутриквартальных сетей и сооружений (по видам) в границах территории проектирования и решения по подключению сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения города, расположенным вне границ проекта планировки.
    - 8.2.5. Выполнить инженерно-экологическое обоснование территории.
    - 8.2.6. Разработать решения по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории с показом существующих и проектных высотных отметок.
    - 8.2.7. Предусмотреть положения, касающиеся защиты территории от чрезвычайных си-

туаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

- 8.2.8. Разработать решения по благоустройству территории квартала.
- 8.2.9. Выполнить разбивочный чертеж красных линий по корректировке утвержденных (существующих) красных линий.
- 8.2.10. Создать ведомость координат поворотных точек границ земельных участков.
- 8.2.11. Представить технико-экономические показатели по перспективному развитию рассматриваемой территории в целом и в разрезе отдельных земельных участков, включая существующее положение по земельным участкам, по которым конкретный вид разрешенного использования не определен.
9. Состав проектных материалов по этапам.
  - 9.1. I этап – Проект чертежа планировки территории (эскиз планировки).
    - 9.1.1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000–10000.
    - 9.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000/1:5000.
      - 9.1.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000/1:5000.
      - 9.1.4. Схема планировочного решения развития территории М 1:2000/1:5000 с указанием архитектурно-планировочной структуры, улично-дорожной сети, территорий, предлагаемых для размещения различных видов строительства.
      - 9.1.5. Пояснительная записка.
  - 9.2. II этап – Проект планировки и проект межевания.
    - 9.2.1. Утверждаемая часть:
      - 9.2.1.1. Чертеж красных линий М 1:2000.
      - 9.2.1.2. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, М 1:2000/1:5000.
      - 9.2.1.3. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, М 1:2000/1:5000.
      - 9.2.1.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000.
      - 9.2.1.5. Чертеж (чертежи) межевания территории М 1:2000.
      - 9.2.1.6. Пояснительная записка.
    - 9.2.2. Материалы по обоснованию:
      - 9.2.2.7. Схема организации улично-дорожной сети, включающую схему размещения парковок (парковочных мест) и схему движения транспорта на территориях 1:2000–5000.
      - 9.2.2.8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000.
      - 9.2.2.9. Схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей) М 1:200.
      - 9.2.2.10. Схема инженерного оборудования рассматриваемой (М 1:2000) и прилегающей территории (при необходимости М 1:10000) с определением площадок под инженерные объекты.
      - 9.2.2.11. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (ведомость координат поворотных точек).
      - 9.2.2.12. Демонстрационные материалы проекта для проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания.
 

Текстовая часть:

        - 9.2.2.13. Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений проекта планировки.
        - 9.2.2.14. Приложения к проекту постановления Правительства СПб об утверждении проекта планировки и проекта межевания.
  10. Форма проектных материалов.
    - 10.1. Проектные материалы передаются в 3 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на электронном носителе.
    - 10.2. После утверждения один экземпляр материалов проекта планировки и проекта межевания на бумажной основе и на электронном носителе передается в КГА.
  11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам.
 

Согласование проекта:

    - 11.1. Проект чертежа планировки согласовать с главным архитектором Санкт-Петербурга.
    - 11.2. Проект планировки и проект межевания территории согласовать с исполнительными органами власти в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596, кроме того с ГУ Министерства РФ по делам ГО и ЧС по Санкт-Петербургу, администрацией Красносельского района, Комитетом по строительству, Комитетом по транспорту, Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры, Комитетом по промышленной политике и инновациям, Комитетом по благоустройству.
    - 11.3. Разбивочный чертеж красных линий согласовать с главным архитектором Санкт-Петербурга.
    12. Публичные слушания.
      - 12.1. Публичные слушания осуществить в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400–61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 15.05.2007 № 491.
      - 12.2. Материалы экспозиции, указанные в п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400–61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», демонстрационные, информационные и справочные материалы документации по планировке территории в 1 экземпляре после получения сводного заключения КГА предоставляются в администрацию Красносельского района Санкт-Петербурга.
    13. Особые условия.
      - 13.1. При разработке документации учесть все распоряжения и постановления Правительства Санкт-Петербурга, действующие в границах проектирования.
      - 13.2. При проектировании учесть имущественно-правовые вопросы правообладателей земельных участков и объектов недвижимости в границах проектирования.
      - 13.3. Проектирование вести в увязке с разрабатываемой и утвержденной планировочной документацией на смежные территории.
      - 13.4. Проектирование (графическая часть) вести на актуализированной топографической съемке.
      - 13.5. Проектирование вести с учетом формирования земельных участков в целях предоставления многодетным семьям (Поручение Президента РФ от 06.12.2010 № Пр-3454, от 07.01.2011 № Пр-24, протокол совещания с участием губернатора Санкт-Петербурга от 14.09.2011 № 82-в), объекта детского дошкольного образовательного учреждения не менее 140 мест, кабинета врача, объекта розничной торговли, объекта детского досугового назначения, объектов благоустройства (детских прогулочных и спортивных площадок), объектов коммунально-бытового назначения.

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ  
№ 109 от 30.01.2013**
**О подготовке документации по планировке территории  
в составе проекта планировки территории**

В соответствии с Тематическим планом работ на 2013–2014 годы по выполнению Государственного задания по реализации государственных функций Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга») и Ведомственным планом размещения государственного заказа СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» на 2013 год

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, ограниченной пр. Ленина, ул. Свободы, Кингисеппским ш., Гаражной ул., ул. Голубко, в Красносельском районе в соответствии со схемой границ планировки территории и требованиями, являющимися приложениями № 1 и № 2 соответственно к настоящему распоряжению. 2. СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга»:

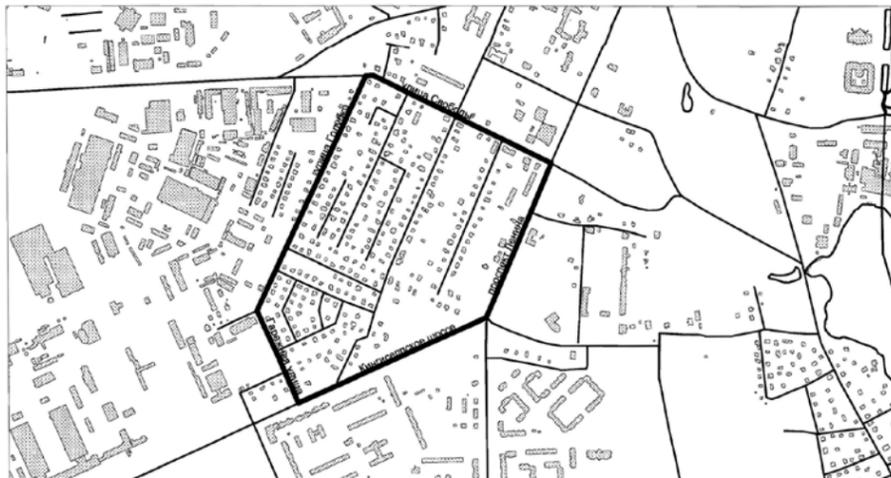
2.1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, на основании государственного контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд.

2.2. Не позднее 15 мая 2013 года обеспечить предоставление чертежа проекта планировки территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.3. По окончании подготовки документации, но не позднее 1 октября 2013 года, обеспечить предоставление на проверку согласованной в соответствии с требованиями действующего законодательства документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета по градостроительству и архитектуре Полищука В. Е.

Председатель Комитета Ю. Е. Киселева

**Приложение № 1**
**к распоряжению КГА № 109 от 30.01.2013**


Комитет по градостроительству и архитектуре Отдел планировки территории и реорганизации земель		
Начальник УОИР КГА В.Е. Полищук	Подпись: _____ Дата: _____	Схема границ ПП территории, ограниченной пр. Ленина, ул. Свободы, Кингисеппским ш., Гаражной ул., ул. Голубко, в Красносельском районе
Начальник ОПТ и РЗ КГА А.Ю. Корневская	Подпись: _____ Дата: _____	Территория, ориентировочной площадью – 47,8 га

**Приложение № 2**
**к распоряжению КГА № 109 от 30.01.2013**
**ТРЕБОВАНИЯ**

**к проекту планировки территории, ограниченной пр. Ленина, ул. Свободы, Кингисеппским ш., Гаражной ул., ул. Голубко, в Красносельском районе, подготавливаемому на основании государственного контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд**

1. Описание границ территории проектирования. Территория, ограниченная пр. Ленина, ул. Свободы, Кингисеппским ш., Гаражной ул., ул. Голубко, в Красносельском районе.

2. Сроки подготовки документации. 1 этап: 15.05.2013. 2 этап: 01.10.2013.

3. Цели проекта.

3.1. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории.

3.2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования с уточнением положения улично-дорожной сети.

3.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

3.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.

3.5. Определение очередности освоения территории проектирования.

4. Нормативная правовая и методическая база.

4.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

4.2. Земельный кодекс Российской Федерации.

4.3. Жилищный кодекс Российской Федерации.

4.4. Закон Санкт-Петербурга от 24.11.2009 № 508–100 «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

4.5. СНиП 11–04–2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).

4.6. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.7. Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596.

4.8. Иные нормативные правовые акты.

5. Базовая градостроительная документация.

5.1. Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728–99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга».

5.2. Закон Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29–10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», с учетом решения Городского суда Санкт-Петербурга от 22.06.2012 по делу № 3–8/2012.

5.3. Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820–7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга», с учетом решения Городского суда Санкт-Петербурга от 22.06.2012 по делу № 3–8/2012.

6. Исходные материалы.

Исходные данные подготавливаются Комитетом по градостроительству и архитектуре в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596.

7. Требования к составу проекта.

7.1. Материалы основной части проекта планировки.

7.2. Материалы по обоснованию проекта планировки.

7.3. Приложения к проекту постановления Правительства СПб об утверждении проекта планировки.

7.4. Демонстрационные материалы проекта, необходимые для проведения публичных слушаний.

8. Состав и содержание этапов разработки.

Проект выполняется в два этапа:

I этап – Проект чертежа планировки (эскиз планировки);

II этап – Проект планировки.

8.1. I этап – Проект чертежа планировки (эскиз планировки).

8.1.1. Выполнить анализ:

– современного использования территории;

– решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории, планировочных ограничений территории проектирования (характеристики и параметры использования территорий), современного состояния существующей застройки и системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, транспортного обслуживания территории проектирования, системы инженерно-технического обеспечения территории.

8.1.2. Выполнить схему современного использования территории с показом зданий.

8.1.3. Выполнить схему границ зон с особыми условиями использования территории, включая территории объектов культурного наследия.

8.1.4. Разработать предложения по основным направлениям развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.

8.2. II этап – Проект планировки.

8.2.1. Выполнить расчеты:

– по параметрам планируемой застройки территории;

– по объектам социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания;

– по иным нормируемым элементам территории в соответствии с действующими нормативами, включая места для хранения автотранспортных средств;

– инженерных нагрузок;

– затрат бюджета по реализации проектных решений.

8.2.2. Разработать красные линии территорий общего пользования и линейных объектов, другие линии регулирования застройки, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети.

8.2.3. Разработать решения по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением границ зон размещения объектов общественно-делового, социально-культурного, коммунально-бытового, инженерного, рекреационного назначения, объектов транспортного обслуживания, а также развития системы хранения и обслуживания транспортных средств.

8.2.4. Разработать решения по развитию системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории с рассмотрением вопросов развития магистральных и внутриквартальных сетей и сооружений (по видам) в границах территории проектирования и решения по подключению сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения города, расположенным вне границ проекта планировки.

8.2.5. Выполнить инженерно-экологическое обоснование территории.

8.2.6. Разработать решения по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории с показом существующих и проектных высотных отметок.

8.2.7. Предусмотреть положения, касающиеся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

8.2.8. Разработать решения по благоустройству территории квартала.

8.2.9. Выполнить разбивочный чертеж красных линий с предложениями по корректировке утвержденных (существующих) красных линий и аналитический расчет геодезических координат красных линий (создать ведомость координат точек перелома и иных точек).

8.2.10. Представить технико-экономические показатели по перспективному развитию рассматриваемой территории.

9. Состав проектных материалов по этапам.

9.1. I этап – Проект чертежа планировки территории (эскиз планировки).

9.1.1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000–10000.

9.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000/1:5000.

9.1.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000/1:5000.

9.1.4. Схема планировочного решения развития территории М 1:2000/1:5000 с указанием функционально-пространственной планировочной структуры, улично-дорожной сети, территорий, предлагаемых для размещения различных видов строительства.

9.1.5. Пояснительная записка.

9.2. II этап – Проект планировки.

9.2.1. Утверждаемая часть:

9.2.1.1. Чертеж красных линий М 1:2000.

9.2.1.2. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, М 1:2000/1:5000.

9.2.1.3. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, М 1:2000/1:5000.

9.2.1.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000.

9.2.1.5. Пояснительная записка.

9.2.2. Материалы по обоснованию:

9.2.2.6. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2000/1:5000.

9.2.2.7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000.

9.2.2.8. Схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей) М 1:200.

9.2.2.9. Схема инженерного оборудования рассматриваемой (М 1:2000) и прилегающей территории (при необходимости М 1: 10000) с определением площадок под инженерные объекты.  
9.2.2.10. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (ведомость координат поворотных точек).  
9.2.2.11. Схема границ объектов культурного наследия М 1:2000.  
9.2.2.12. Разработать историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план.

9.2.2.13. Демонстрационные материалы проекта для проведения публичных слушаний по проекту планировки.

Текстовая часть:

9.2.2.14. Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений проекта планировки.

9.2.2.15. Приложения к проекту постановления Правительства СПб об утверждении проекта планировки.

10. Форма проектных материалов.

10.1. Проектные материалы передаются заказчику в 3 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на электронном носителе.

10.2. После утверждения один экземпляр материалов проекта планировки на бумажной основе и на электронном носителе передается в КГА.

11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам.

Согласование проекта:

11.1. Проект чертежа планировки согласовать с главным архитектором Санкт-Петербурга.

11.2. Проект планировки территории согласовать с исполнительными органами власти в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596, кроме того с ГУ Министерства РФ по делам ГО и ЧС по Санкт-Петербургу, администрацией Красносельского района, Комитетом по строительству, Комитетом по транспорту, Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры, Комитетом по промышленной политике и инновациям, Комитетом по благоустройству.

11.3. Разбивочный чертеж красных линий согласовать с главным архитектором Санкт-Петербурга.

12. Публичные слушания.

12.1. Публичные слушания осуществить в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400–61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 15.05.2007 № 491.

12.2. Материалы экспозиции, указанные в п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400–61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», демонстрационные, информационные и справочные материалы документации по планировке территории в 1 экземпляре после получения сводного заключения КГА предоставляются в администрацию Красносельского района Санкт-Петербурга.

12. Особые условия.

12.1. К моменту предоставления документации по планировке территории (эскиз планировки) на рассмотрение в КГА согласовать историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

12.2. При разработке документации учесть все распоряжения и постановления Правительства Санкт-Петербурга, действующие в границах проектирования.

12.3. При проектировании учесть имущественно-правовые вопросы правообладателей земельных участков и объектов недвижимости в границах проектирования.

12.4. Проектирование вести в увязке с разрабатываемой планировочной документацией на смежные территории.

12.5. Проектирование (графическая часть) вести на актуализированной топографической съемке.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 110 от 30.01.2013

**О подготовке документации по планировке территории  
в составе проекта планировки территории**

В соответствии с Тематическим планом работ на 2013–2014 годы по выполнению Государственного задания по реализации государственных функций Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга») и Ведомственным планом размещения государственного заказа СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» на 2013 год

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, ограниченной Российским бульв., Красносельским шоссе, ул. Калинина, Песочным пер., ул. Хмельницкого, Волхонским шоссе, Красной ул., Интернациональной ул., проездом, пр. Буденного, в пос. Володарский, в Красносельском районе в соответствии со схемой границ планировки территории и требованиями, являющимися приложениями № 1 и № 2 соответственно к настоящему распоряжению.

2. СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга»:

2.1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, на основании государственного контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд.

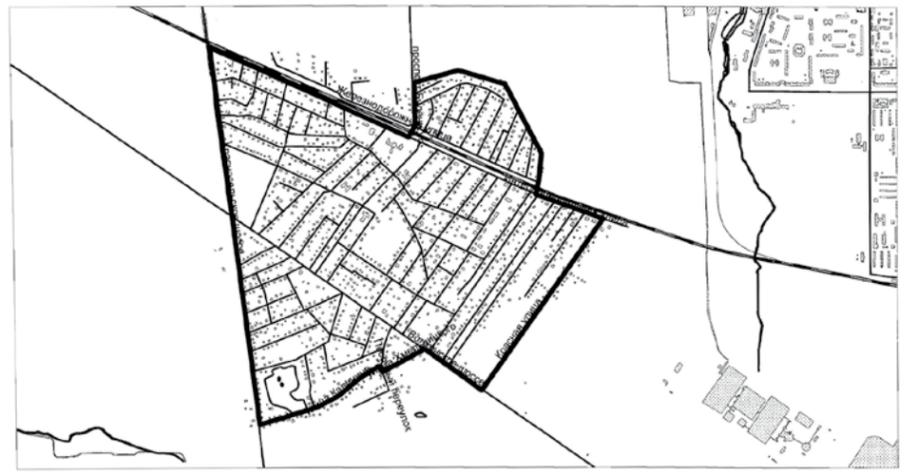
2.2. Не позднее 15 мая 2013 года обеспечить предоставление чертежа проекта планировки территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.3. По окончании подготовки документации, но не позднее 1 октября 2013 года, обеспечить предоставление на проверку согласованной в соответствии с требованиями действующего законодательства документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета по градостроительству и архитектуре Полищука В. Е.

Председатель Комитета Ю. Е. Киселева

## Приложение № 1 к распоряжению КГА № 110 от 30.01.2013



Комитет по градостроительству и архитектуре Отдел планировки территории и резервирования земель		
Начальник УГОР КГА В.Е. Полищука	Подпись: Дата:	Схема границ территории, ограниченной Российским бульв., Красносельским шоссе, ул. Калинина, Песочным пер., ул. Хмельницкого, Волхонским шоссе, Красной ул., Интернациональной ул., проездом, пр. Буденного, в пос. Володарский, в Красносельском районе Территория, ориентировочная площадью – 324,4 га
Начальник ОПТ и РЗ КГА А.Ю. Корневская	Подпись: Дата:	

## Приложение № 2 к распоряжению КГА № 110 от 30.01.2013

### ТРЕБОВАНИЯ

**к проекту планировки территории, ограниченной Российским бульв., Красносельским шоссе, ул. Калинина, Песочным пер., ул. Хмельницкого, Волхонским шоссе, Красной ул., Интернациональной ул., проездом, пр. Буденного, в пос. Володарский, в Красносельском районе, подготавливаемому на основании государственного контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд**

- Описание границ территории проектирования.  
Территория, ограниченная Российским бульв., Красносельским шоссе, ул. Калинина, Песочным пер., ул. Хмельницкого, Волхонским шоссе, Красной ул., Интернациональной ул., проездом, пр. Буденного, в пос. Володарский, в Красносельском районе.
- Сроки подготовки документации.  
1 этап: 15.05.2013.  
2 этап: 01.10.2013.
- Цели проекта.  
3.1. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории.  
3.2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования с уточнением положения улично-дорожной сети.  
3.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.  
3.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.  
3.5. Определение очередности освоения территории проектирования.
- Нормативная правовая и методическая база.  
4.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.  
4.2. Земельный кодекс Российской Федерации.  
4.3. Жилищный кодекс Российской Федерации.  
4.4. Водный кодекс Российской Федерации.  
4.5. Закон Санкт-Петербурга от 24.11.2009 № 508–100 «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».  
4.6. СНиП 11–04–2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).  
4.7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  
4.8. Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596.  
4.9. Иные нормативные правовые акты.
- Базовая градостроительная документация.  
5.1. Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728–99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга».  
5.2. Закон Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29–10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», с учетом решения Городского суда Санкт-Петербурга от 22.06.2012 по делу № 3–8/2012.  
5.3. Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820–7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга», с учетом решения Городского суда Санкт-Петербурга от 22.06.2012 по делу № 3–8/2012.
- Исходные материалы.  
Исходные данные подготавливаются Комитетом по градостроительству и архитектуре в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596.
- Требования к составу проекта.  
7.1. Материалы основной части проекта планировки.  
7.2. Материалы по обоснованию проекта планировки.  
7.3. Приложения к проекту постановления Правительства СПб об утверждении проекта планировки.  
7.4. Демонстрационные материалы проекта, необходимые для проведения публичных слушаний.
- Состав и содержание этапов разработки.  
Проект выполняется в два этапа:  
I этап – Проект чертежа планировки (эскиз планировки);  
II этап – Проект планировки.  
8.1. I этап – Проект чертежа планировки (эскиз планировки).  
8.1.1. Выполнить анализ:  
– современного использования территории;  
– решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной

## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

документацией по планировке территории, планировочных ограничений территории проектирования (характеристики и параметры использования территорий), современного состояния существующей застройки и системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, транспортного обслуживания территории проектирования, системы инженерно-технического обеспечения территории.

8.1.2. Выполнить схему современного использования территории с показом зданий.

8.1.3. Выполнить схему границ зон с особыми условиями использования территории, включая территории объектов культурного наследия.

8.1.4. Разработать предложения по основным направлениям развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.

8.2. II этап – Проект планировки.

8.2.1. Выполнить расчеты:

– по параметрам планируемой застройки территории;  
– по объектам социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания;  
– по иным нормируемым элементам территории в соответствии с действующими нормативами, включая места для хранения автотранспортных средств;  
– инженерных нагрузок;  
– затрат бюджета по реализации проектных решений.

8.2.2. Разработать красные линии территорий общего пользования и линейных объектов, другие линии регулирования застройки, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети.

8.2.3. Разработать решения по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением границ зон размещения объектов общественно-делового, социально-культурного, коммунально-бытового, инженерного, рекреационного назначения, объектов транспортного обслуживания, а также развития системы хранения и обслуживания транспортных средств.

8.2.4. Разработать решения по развитию системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории с рассмотрением вопросов развития магистральных и внутриквартальных сетей и сооружений (по видам) в границах территории проектирования, и решения по подключению сетей инженерного обеспечения к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения города, расположенным вне границ проекта планировки.

8.2.5. Выполнить инженерно-экологическое обоснование территории.

8.2.6. Разработать решения по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории с показом существующих и проектных высотных отметок.

8.2.7. Предусмотреть положения, касающиеся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

8.2.8. Разработать решения по благоустройству территории квартала.

8.2.9. Выполнить разбивочный чертеж красных линий с предложениями по корректировке утвержденных (существующих) красных линий и аналитический расчет геодезических координат красных линий (создать ведомость координат точек перелома и иных точек).

8.2.10. Представить технико-экономические показатели по перспективному развитию рассматриваемой территории.

9. Состав проектных материалов по этапам.

9.1. I этап – Проект чертежа планировки территории (эскиз планировки).

9.1.1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000–10000.

9.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000/1:5000.

9.1.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000/1:5000.

9.1.4. Схема планировочного решения развития территории М 1:2000/1:5000 с указанием функционально-пространственной планировочной структуры, улично-дорожной сети, территорий, предлагаемых для размещения различных видов строительства.

9.1.5. Пояснительная записка.

9.2. II этап – Проект планировки.

9.2.1. Утверждаемая часть:

9.2.1.1. Чертеж красных линий М 1:2000.

9.2.1.2. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, М 1:2000/1:5000.

9.2.1.3. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, М 1:2000/1:5000.

9.2.1.4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000.

9.2.1.5. Пояснительная записка.

9.2.2. Материалы по обоснованию:

9.2.2.6. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2000/1:5000.

9.2.2.7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000.

9.2.2.8. Схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей) М 1:200.

9.2.2.9. Схема инженерного оборудования рассматриваемой (М 1:2000) и прилегающей территории (при необходимости М 1: 10000) с определением площадок под инженерные объекты.

9.2.2.10. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (ведомость координат поворотных точек).

9.2.2.11. Схема границ объектов культурного наследия М 1:2000.

9.2.2.12. Разработать историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план.

9.2.2.13. Демонстрационные материалы проекта для проведения публичных слушаний по проекту планировки.

Текстовая часть:

9.2.2.14. Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений проекта планировки.

9.2.2.15. Приложения к проекту постановления Правительства СПб об утверждении проекта планировки.

10. Форма проектных материалов.

10.1. Проектные материалы передаются заказчику в 3 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на электронном носителе.

10.2. После утверждения один экземпляр материалов проекта планировки на бумажной основе и на электронном носителе передается в КГА.

11. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам.

Согласование проекта:

11.1. Проект чертежа планировки согласовать с главным архитектором Санкт-Петербурга.

11.2. Проект планировки территории согласовать с исполнительными органами власти в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596, кроме того с ГУ Министерства РФ по делам ГО и ЧС по Санкт-Петербургу, администрацией Красносельского района, Комитетом по строительству, Комитетом по транспорту, Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры, Комитетом по промышленной

политике и инновациям, Комитетом по благоустройству, Невско-Ладужским бассейновым водным управлением Федерального агентства водных ресурсов (Росводресурсы), Комитетом по физической культуре и спорту.

11.3. Разбивочный чертеж красных линий согласовать с главным архитектором Санкт-Петербурга.

12. Публичные слушания.

12.1. Публичные слушания осуществить в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400–61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 15.05.2007 № 491.

12.2. Материалы экспозиции, указанные в п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400–61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», демонстрационные, информационные и справочные материалы документации по планировке территории в 1 экземпляре после получения сводного заключения КГА предоставляются в администрацию Красносельского района Санкт-Петербурга.

13. Особые условия.

13.1. К моменту предоставления документации по планировке территории (эскиз планировки) на рассмотрение в КГА согласовать историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план с комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

13.2. При разработке документации учесть все распоряжения и постановления Правительства Санкт-Петербурга, действующие в границах проектирования.

13.3. При проектировании учесть имущественно-правовые вопросы правообладателей земельных участков и объектов недвижимости в границах проектирования.

13.4. Проектирование вести в увязке с разрабатываемой планировочной документацией на смежные территории.

13.5. Проектирование вести с учетом обращений администрации Красносельского района Санкт-Петербурга от 22.05.2012 № 07–63–15/12–1-1, от 04.10.2012 № 07–68–341/12–0-1 и размещения объекта спорта (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.07.2009 № 783).

13.6. Проектирование (графическая часть) вести на актуализированной топографической съемке.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 146 от 30.01.2013

### О признании утратившим силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.12.2011 № 3406

1. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.12.2011 № 3406 «О подготовке изменений в проект планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Коломаги», ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., Репищевой ул., в Приморском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 № 339, в части территории, ограниченной ул. Маршала Новикова, проектным продолжением Шуваловского пр., Репищевой ул., Новосельковской ул., в Приморском районе».

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета по градостроительству и архитектуре Полищука В.Е.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 147 от 30.01.2013

### О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.08.2012 № 1621

1. Внести в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.08.2012 № 1621 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной Софийской ул., проектируемыми проездами, в Колпинском районе» (далее – Распоряжение) изменения, изложив Приложение № 1 к распоряжению в редакции приложения к настоящему распоряжению.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города В.Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

### Приложение № 1

к распоряжению КГА № 147 от 30.01.2013



Комитет по градостроительству и архитектуре Отдел планировки территории и резервирования земель		
Начальник УГОР КГА В.Е. Полищук	Подпись: Дата:	Схема границ проекта межевания территории, ограниченной Софийской ул., проектируемыми проездами, в Колпинском районе Территория, ориентированной площадью - 104,9 га
Начальник ОПТ и РЗ КГА А.Ю. Кореньская	Подпись: Дата:	

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Фрунзенский район Санкт-Петербурга  
Муниципальный округ Балканский  
26 декабря 2012 года

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель главы администрации  
Фрунзенского района  
Санкт-Петербурга  
А.А. Алферов  
26 декабря 2012 г.**Место проведения:** администрация Фрунзенского района, кинозал.**Полное наименование проекта документации:** Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Дунайским пр., Малой Балканской ул., ул. Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.**Организатор подготовки документации:** ООО «Автолэнд».**Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:**

1. Обращение от 13.12.2012 № 01-36-8918 – заявитель Ассоциация «Управляющий холдинг «Адамант».

2. Обращение от 17.12.2012 № 01-36-8989 – заявитель депутат Законодательного собрания Палин А.Ю.

**В период публичных слушаний по документации с 13.12.2012 по 17.12.2012 проведено:**1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация информационных сообщений в газете «Невское время» от 13 ноября 2012 года № 202 (5180).

1.2. Другие способы информирования: информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО Балканский, произведена адресная рассылка информационных сообщений от 13.11.2012 № 08-1367 депутату Законодательного собрания Санкт-

Петербурга Егоровой Л.И., от 13.11.2012 № 08-1366 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга Палину А.Ю., от 13.11.2012 № 1365 главе муниципального образования Балканский Науменко А.Г., размещено на сайте администрации Фрунзенского района: [http://gov.spb.ru/gov/terr/r\\_frunz/current\\_activities/seminars/](http://gov.spb.ru/gov/terr/r_frunz/current_activities/seminars/).

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 26.11.2012 по 12.12.2012 на первом этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пражская ул., 46.

3. Обсуждение документации проведено в кинозале администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга по адресу: Пражская ул., 46, 13 декабря в 16 часов.

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

1. Вопрос о выполнении расчетов по определению транспортных потоков, в том числе пассажирского транспорта, и обеспечении необходимой пропускной способности существующих и проектируемых транспортных магистралей.

2. Установить границы красных линий проектируемой Балканской ул. в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга с сохранением створности перекрестка под прямым углом на пересечении с ул. Ярослава Гашека.

3. Исключить организацию проезда между 6 и 5 земельными участками с ул. Ярослава Гашека.

4. Параметры земельного участка № 1 не соответствуют фактически построенному

объекту незавершенного строительства.

5. Рассмотреть возможность размещения максимального количества перехватывающих парковок в границах рассматриваемого проекта планировки.

6. В представленном проекте не отражена существующая транспортная схема движения, не показан мост через Волковский канал, соединяющий ул. Олеко Дундича с Балканской площадью, введенный в эксплуатацию в июле 2011 года.

7. При сложившейся крайне сложной ситуации движения транспорта на пересечении Балканской площади и ул. Ярослава Гашека, Ассоциация «Управляющий холдинг «Адамант» считает представленный проект планировки плохо проработанным. Кроме того, при строительстве новых объектов предлагаем администрации Фрунзенского района обязать инвестора реализовать проект строительства новых магистралей и улиц, примыкающих к строящимся объектам. В противном случае появление новых общественных зданий на рассматриваемой территории приведет к увеличению количества транспорта, что еще более усугубит и так непростую транспортную ситуацию на Балканской площади и улицах, примыкающих к ней, к дискомфорту жителей Фрунзенского района.

8. Предусмотреть размещение трансформаторной подстанции в зоне ТУ.

9. Отклонить представленный проект планировки и проекта межевания территории, ограниченной Дунайским пр., Малой Балканской ул., ул. Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

**Перечень отклоненных замечаний и предложений:**

1. Проектом планировки не учтен вынос инженерных коммуникаций (магистрального трубопровода), попадающего в зону прокладки Балканской ул. Основание для отклонения: Документация по планировке территории, ограниченной Дунайским пр., Малой Балканской ул., ул. Олеко Дундича, Балканской ул., во Фрунзенском районе разработана на основании распоряжения КГА от 16.07.2012 № 1411. В приложении № 1 к указанному распоряжению определены, в том числе, границы проектирования. Разработка проектных решений по выносу магистральных сетей (в том числе трубопровода), расположенных за пределами рассматриваемого элемента планировочной структуры, не входит в задачи документации по планировке территории, представленной на публичные слушания.

Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания по градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул. Димитрова, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга считать состоявшимися. Представленный проект планировки и проекта межевания территории, ограниченной Дунайским пр., Малой Балканской ул., ул. Олеко Дундича, Балканской ул., отклонить.  
(заключение опубликовать в СМИ)Представитель администрации  
Фрунзенского района  
Начальник отдела строительства  
и землепользования А.М. ХотелевЗаключение составил  
Главный специалист отдела строительства  
и землепользования М.В. ГорькаяПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1482 от 25 октября 2011 г.

**О предоставлении здания по адресу: Адмиралтейский район, Малодетскосельский пр., 24, литера А, для реконструкции под коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (административное здание)**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в связи с обращением Шорина Сергея Борисовича (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить Инвестору условия при предоставлении части здания по адресу: Адмиралтейский район, Малодетскосельский пр., 24, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 1638 кв. м, кадастровый номер 78:32:1715:22, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Адмиралтейский район, Малодетскосельский пр., 24, лит. А (далее – объект), для реконструкции под коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (административное здание), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Осуществить Инвестору реконструкцию здания по адресу: Адмиралтейский район, Малодетскосельский пр., 24, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 1638 кв. м, кадастровый номер 78:32:1715:22, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Адмиралтейский район, Ма-

лодетскосельский пр., 24, лит. А, под коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (административное здание), в срок, установленный для реконструкции объекта.

3. Комитету по управлению городским имуществом (далее – Комитет):

3.1. В месячный срок заключить с Инвестором соглашение, предусмотрев обязательство Комитета обеспечить допуск Инвестора к объекту без наделения Инвестора правами владения и (или) пользования объектом, в целях обеспечения Инвестором реконструкции объекта под коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (административное здание) (далее – Соглашение), на условиях согласно приложению к настоящему постановлению.

3.2. Предусмотреть в Соглашении ответственность Инвестора за нарушение сроков реконструкции объекта под коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (административное здание), включив раздел о досрочном расторжении Соглашения.

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко

## ПРИЛОЖЕНИЕ

**к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.10.2011 № 1482****Условия соглашения при предоставлении части здания по адресу: Адмиралтейский район, Малодетскосельский пр., 24, лит. А, для реконструкции под коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (административное здание)**

1. Перечисление Шориным Сергеем Борисовичем в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств в сумме, составляющей 11 702 400 руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции"», при предоставлении части здания по адресу: Адмиралтейский район, Малодетскосельский пр., 24, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 1638 кв. м, кадастровый номер 78:32:1715:22, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Адмиралтейский район, Малодетскосельский пр., 24, лит. А (далее – объект), для реконструкции под коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (административное здание).

2. Установление сроков:  
начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;  
окончание реконструкции объекта – в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу.

## УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» 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

в Петербурге  
**Кто строит**

ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ:

+7 (812) 242-06-40, e-mail: [partners@ktostro.it.ru](mailto:partners@ktostro.it.ru)

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

**SetlCity**

DEVELOPMENT

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ  
«СЭТЛ СИТИ»**

- **ПРИОБРЕТАЕМ ПРАВА  
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
- **ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ**
- **ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ  
КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ**

[www.SETLCITY.ru](http://www.SETLCITY.ru)

ООО «Сэтл Сити» ведет строительство перечисленных объектов в качестве Заказчика на основании заключенных договоров. С Проектными декларациями можно ознакомиться на сайте [www.SETLCITY.ru](http://www.SETLCITY.ru)

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

**+7 (812) 33-55-111**



**КЛЮЧЕВЫЕ ФИГУРЫ  
Строительство. Санкт-Петербург  
и Ленинградская область**

Бизнес-каталог

200 ключевых фигур в строительстве

200 организаций: виды строительства, специализация компаний

800 строительных объектов Северо-Запада

Финансовые структуры, риэлторские услуги,  
страховые компании, работающие со строителями

Телефонный справочник правительства  
Санкт-Петербурга  
и правительства Ленинградской области

**+7 (812) 242-06-40**  
[info@ktostroit.ru](mailto:info@ktostroit.ru)

