

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



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

5 мая 2017 года  
№ 12 (756)

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК. ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

## Попытка номер четыре

**Михаил Светлов** / Смольный объявил новый, четвертый за десять лет, конкурс на разработку проекта реконструкции Апраксина Двора. Стоимость контракта составляет 20,5 млн рублей. Эксперты говорят, что реализации проекта мешает кризис доверия.

Управляющая компания «Апраксин Двор», которая принадлежит Комитету имущественных отношений Смольного, объявила новый конкурс на подготовку проекта реконструкции Апраксина Двора. Его максимальная цена – 20,5 млн рублей. В документах к тендеру говорится, что Апраксин Двор после реконструкции и приспособления под новые функции исторических корпусов должен стать «ареном жизнедеятельности, привлекательным для жизни и ведения бизнеса». Заявки будут приниматься до 16 мая, результаты конкурса подведут 18 мая текущего года.

В техническом задании к новому конкурсу написано, что зонирование комплекса городские власти видят следующим образом: до 25,5 тыс. кв. м хотят отдать под кафе, рестораны и торговую зону, до 30 тыс. кв. м – под жилье, не менее 15,5 тыс. кв. м – под коворкинги, студии и художественные мастерские. Кроме того, около 10 тыс. кв. м в проекте должны выделить под музеи и учреждения культуры, более 17 тыс. кв. м – под гостиничный комплекс и около 4 тыс. кв. м – под продуктовый рынок. Это четвертая попытка Смольного привести в порядок Апраксин Двор. Первый проект был разработан архитектором Норманом Фостером по заказу компании «Главстрой СПб» еще в 2008 году. Он предполагал ради-



кальные преобразования, вплоть до появления стеклянной крыши, и оценивался в 40 млрд рублей. Но реализован не был.

Вторую концепцию для Апраксина Двора по заказу города в 2013 году разработало архитектурное бюро Тимура Башкаева. Было предложено отдать 40% территории квартала под музеи, образо-

вательные центры и коворкинги. Остальное – торговля, апартаменты и офисы. В этом проекте планировали сохранить исторический облик фасадов и не осваивать подземное пространство. Но он тоже остался на бумаге.

Третий проект по заказу московской Glorax Development чуть позже

разработала «Студия 44» Никиты Явейна. Основная идея этой концепции состояла в создании на территории Апраксина Двора жилого квартала с пешеходной зоной. Но проект не понравился губернатору Георгию Полтавченко, который считал, что там слишком много апартаментов, не обеспеченных школами. Не устроил градоначальника и бюджет проекта – 20 млрд рублей, из которых треть должен был выделить городской бюджет на создание улично-дорожной сети и инженерии.

Эксперты сомневаются, что четвертая концепция будет успешней предыдущих. «Во-первых, комплекс – памятник с соответствующими ограничениями. Во-вторых, проект никогда не окупится. В-третьих, под Апраксиным Двором находится плывун, а застройка территории очень плотная – высок риск разрушения зданий, если что-то начнут менять», – говорит один из собеседников «Строительного Еженедельника». А Александр Шабасов, который до 2007 года возглавлял ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин Двор», считает, что реализации проекта мешает кризис доверия. «После того, как город несколько раз отступил от ранее принятых концепций развития Апраксина Двора, осуществить проект будет тяжело», – говорит он.

цифра

# 40 млрд

рублей – стоимость реконструкции Апраксина Двора в проекте Нормана Фостера 2008 года

## Продолжая замещать

**Ольга Кантемирова** / Доля отечественных материалов в транспортном строительстве за последние три года увеличилась до 95%. В Петербурге прошла тематическая Неделя «Транспортная инфраструктура». Ее организатором выступил городской Комитет по развитию транспортной инфраструктуры.

Как сообщил заместитель председателя КРТИ Иван Каргин, доля импортных продуктов в госзаказе составила 3,25%. В денежном выражении это около 500 млн рублей (совокупный же объем всего госзаказа составляет более 230 млрд рублей). По данным руководителя СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» Вячеслава Урусова, доля импортных составляющих в транспортном строительстве за последние три года снизилась с 20% до 5%. «Иностранные материалы и оборудование есть только в метростроении, в основном

это высокотехнологичное оборудование», – прокомментировал Вячеслав Урусов. Заместили отечественными аналогами красящие составы, геотекстиль, материалы для заполнения деформационных швов. Для того, чтобы российские предложения были более конкурентоспособными, организации города стараются внедрять инновационные технологии. Так, по словам начальника Управления контроля качества и внедрения инноваций «Дирекции транспортного строительства» Андрея Дёмина, в прошлом году лаборатория предприятия стала по объемам работ одной из крупнейших в стране. За прошлый год в ней исследовали 765 проб асфальтобетонных смесей, 292 пробы инертных материалов, 129 битумов, 253 образца железобетонных конструкций. Система контроля качества предприятия включает в себя геодезические исследования, лабора-

торный и неразрушающий контроль. Предприятия активно применяют инновационные разработки. Так, в ГК «АБЗ-1» начали использовать в дорожных работах энергосберегающие технологии. Температура асфальтобетона при таких технологиях на 20-40% ниже, чем обычно. Это уменьшает количество выбросов углекислого газа, продлевает строительный сезон и увеличивает дальность транспортировки смеси. Набирают популярность на дорогах Петербурга и Ленинградской области технические средства для организации безопасности дорожного движения. Это дорожные знаки с разными функциями от компании «АИР Магистраль». Так, знак обратной связи с водителем показывает скорость самого быстрого автомобиля в потоке. Это мотивирует автовладельцев замедлиться. Такие знаки установлены на трассах М-10, М-7 и М-9. Для безопасности пешеходов

предприятие предлагает автономный импульсный индикатор возле нерегулируемых переходов. Его устанавливают на дорожные знаки с целью привлечь внимание водителей. Работает индикатор на солнечных батареях. «Сначала мы установили такие светофоры на нескольких участках Таллинского шоссе. Выяснилось, что аварийность на некоторых участках снизилась в 10 раз. Сейчас в Ленинградской области установлено уже около 400 таких светофоров», – говорит коммерческий директор «АИР Магистраль» Виктор Яков-

лев. – Несколько лет назад мы заказывали комплектующие в Китае. Теперь весь цикл производства – полностью отечественное оборудование». Создают конкуренцию иностранным поставщикам и производители строительных материалов для гидроизоляции и антивандальной защиты зданий. По словам генерального директора «НеваАкваСтоп» Екатерины Башкировой, линейка строительных материалов компании может полностью заменить европейские. Бонусом станет снижение в разы затрат на работы. «Есть специальное покрытие «антиграффити». Благодаря ему с обработанной поверхности легко смываются нане-

сенные надписи, наклеенные рекламные объявления. Эта технология применялась во время ремонта станций метро «Лиговский проспект» и «Елизаровская». Сейчас будет применяться и на «Лесной», – пояснила Екатерина Башкирова. На открытии тематической Недели от имени председателя КРТИ Петербурга Сергея Харлашкина наградили предприятия, чья продукция хорошо зарекомендовала себя в строительстве и ремонте дорожных объектов города. Это «АБЗ-1», «Кронос СПб», «Композит Групп», «РИПАС СПб», «Гифтек рифлекшн», «Плакарт», «Технологические системы защитных покрытий» и «НТЦ «Измеритель».

КСТАТИ

26 апреля в Петербурге состоялось торжественное открытие рабочего движения по путепроводной развязке на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта. Развязка построена в рамках подготовки к Чемпионату мира по футболу и Кубку Конфедераций. Окончательно весь объект будет сдан к 30 июня текущего года. Длина двухуровневой шестиполосной развязки – 1321 м. Архитектурное решение

выполнено в виде 8 пилонов с вантовой системой. В составе развязки 21 съезд, а также 5 подземных пешеходных переходов, лестничные сходы и платформы для маломобильных групп населения. Развязка будет иметь архитектурно-художественную подсветку. Заказчик работ – Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга в лице СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства».

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

### УТВЕРЖДАЮ

Председатель территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Красногвардейского района, заместитель главы Администрации Красногвардейского района  
Е. В. Матросов

2 мая 2017 года

**Красногвардейский район  
Санкт-Петербурга  
Муниципальный округ Полюстрово  
2 мая 2017 года**

**Место проведения обсуждения:** 24 апреля 2017 года в 16.00 в Администрации Красногвардейского района по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 50, каб. 109.

**Запрашиваемый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:** многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6.

**Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение:** Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 3.

**Заявители:** Р. Р. Гайсин, Т. А. Вольнец, С. Ю. Козлов, И. Г. Пантелеев (по реестру Комиссии №1772 от 04.04.2017 г., идентификационный №221-7431/17).

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 11 апреля 2017 года по 24 апреля 2017 года проведено:

#### 1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация информационного сообщения в специальном выпуске газеты «Строительный Еженедельник» №11 (753) от 11.04.2017 г.;

1.2. Проведена адресная рассылка сообщения членам территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Красногвардейскому району, исх. №01-12-04-1661/17-0-2 от 11.04.2017 г. (примечание: письма зарегистрированы под одним исх. номером и направлены каждому адресату);

1.3. Произведено письменное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, исх. №01-12-04-1661/17-0-1 от 11.04.2017 г.;

1.4. Публикация информационного сообщения на официальном портале Администрации Красногвардейского района <http://gov.spb.ru/gov/terr/krasnogvard/publicnye-slushaniya/> от 11.04.2017 г.

2. Организация экспозиции: в холле 1-го этажа здания Администрации Красногвардейского района: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 50, с 14.04.2017 г. по 21.04.2017 г.

3. Обсуждение документации: 24 апреля 2017 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., д. 50, каб. 109.

Количество участников публичных слушаний – 40 человек.

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушаний соблюдены.

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

### Письменные предложения и замечания:

1. С. В. Щербин, вх. №16-618/17-0-0 от 27.04.2017 г.: Я присутствовал на слушаниях 24.04.2017 г. в Администрации Красногвардейского района и хочу внести свои предложения в протокол и заключение комиссии по вопросу получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 78:11:0560602:1198 для реализации жилого проекта.

В данной локации, где выступающий на слушаниях представитель компании инвестора сообщил о запланированной реализации жилого проекта, отсутствуют объекты, способствующие развитию окружающей территории, а поля вдоль Шафировского проспекта не застраиваются уже долгие годы, поэтому появление здесь нового жилого квартала является правильным для облика Санкт-Петербурга.

Особо обратил внимание, что представитель инвестора сообщил, что в данном квартале появятся два детских сада и школа, и это не станет очередным районом, лишенным социальной инфраструктуры. Я рад, что в городе работают такие инвесторы, которые заботятся о будущих жителях своих проектов.

С учетом большого спроса на жилье в местах с хорошей транспортной доступностью, к которым относится и данная локация за счет близости к Кольцевой автодороге, то, уверен, что данный район будет интересен для проживания населения.

Новый жилой квартал обеспечит центр притяжения к развитию окружающих участков и новой застройке, что положительно скажется на развитии всего Красногвардейского района, и я, как житель Петербурга, тоже буду рад появлению в этом месте нового жилого района.

Поэтому прошу поддержать проект инвестора и предоставить ему разрешение на условно-разрешенный вид использования для реализации жилого проекта на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0560602:1198.

2. Д. С. Кириллов, вх. №16-619/17-0-0 от 27.04.2017 г.: Я, житель Санкт-Петербурга Кириллов Дмитрий Сергеевич, выражаю свое согласие на застройку многоэтажными жилыми домами территории, расположенной в непосредственной близости от Шафировского проспекта (напротив здания морга). Проект данной застройки предполагает строительство, кроме жилых помещений, коммерческой недвижимости, а также объектов социальной инфраструктуры.

Также считаю необходимым отметить, что согласно плану застройки застройщик сохраняет около 50% от площади участка под зеленые насаждения, газоны. Еще одним немаловажным плюсом указанного проекта является наличие подземных и наземных парковочных мест. Кроме того, насколько мне известно, в непосредственной близости планируется постройка автозаправочного комплекса, что в свою очередь было бы очень удобно для будущих жителей вышеуказанного жилого комплекса.

3. Н. Г. Тихонова, депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга 6-го созыва, вх. №16-620/17-0-0 от 27.04.2017 г.: По факту проведения публичных слушаний 24 апреля 2017 года по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 3 с кадастровым номером 78:11:0560602:1198, прошу отклонить данный запрос по следующим причинам.

1) На территории Красногвардейского района, а именно на территории муниципального образования Полюстрово, на данный момент ведется строительство новой территории Новой Охты. Важно отметить, что на данный момент ряд домов уже сданы в эксплуатацию, при этом социальные объекты (школы, детские сады), исходя из обращений жителей Новой Охты, до сих пор не работают. С учетом того, что строительство на территории предприятия Ручьи предполагает возведение двенадцатиэтажного здания с расчетом на 4660 жителей, значитель-

но будет увеличена нагрузка на близлежащие объекты социальной инфраструктуры в районе, которых на данный момент и так не хватает.

2) Строительство с расчетом на 4660 жителей предполагает нагрузку на транспортную систему района. Со стороны жителей Красногвардейского района неоднократно поступали обращения по поводу строительства метро в районе, а также организации новых транспортных маршрутов в районе в силу высокой транспортной загруженности.

В связи с этим, прошу отклонить запрос заявителей по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

4. Е. А. Комендантова, вх. №16-621/17-0-0 от 28.04.2017 г.: Я 24.04.2017 г. была на публичных слушаниях, проходивших в 16.00 в Администрации Красногвардейского района по вопросу размещения жилья на участке инвестора, расположенном на Шафировском проспекте возле выезда на КАД, и предоставления инвестору соответствующего разрешения.

Я считаю, что проект, озвученный инвестором, представляет интерес для развития Красногвардейского района и позволит создать небольшой современный жилой район, комфортный для проживания населения.

Я думаю, что появление нового жилья – это обустройство территории, создание новых рабочих мест для работников социальной сферы, налоговые поступления, а также возможность людям улучшить свои жилищные условия при переезде из хрущевок в современные дома.

Я поддерживаю данный проект и прошу согласовать предоставление инвестору разрешения на его реализацию.

5. Д. Ю. Кваша, вх. №16-622/17-0-0 от 28.04.2017 г.: Я обращаюсь к вам со своим предложением относительно слушаний, прошедших 24 апреля 2017 года в 16.00 в Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга.

Мне понравился проект, который был представлен общественности, и я считаю, что для нашего города будет очень выгодно его реализация, так как строительство полноценного самостоятельного жилого района позволит оживить ту малоосвоенную часть Красногвардейского района.

Согласно материалам, размещенным на стенде по данному проекту, видно, что проект качественно проработан и предлагаемый архитектурный облик будущего района достоин нашего города.

Место для размещения жилого комплекса, я считаю, тоже выбрано удачно – участок находится на пересечении нескольких городских магистралей, что обеспечивает его хорошую транспортную доступность без создания пробок.

Да и сам инвестор на слушаниях высказал довольно грамотное мнение, что огромная окружающая общественно-деловая зона не может существовать без окружения жильем, генерирующим ей посетителей, поэтому данный проект, думаю, важен для развития нашего города, ведь он даст толчок к развитию всей окружающей территории.

Единственное беспокойство у меня вызывает социальная инфраструктура: нельзя, чтобы новое строительство осуществлялось без соблюдения норм социальной обеспеченности по школам и детским садам, как были, к сожалению, реализованы многие жилые застройки нашего города, поэтому прошу сообщить – соответствует ли проект нормам социальной обеспеченности в части детских садов и школы, строительство которых заявлял представитель с президиума.

Если проект соответствует требованиям законодательства в части социальных объектов, то я считаю, что его необходимо однозначно поддержать!

Поэтому в случае соответствия – прошу предоставить разрешение на размещение жилья на участке на Шафировском проспекте, на который запрашивался соответствующий вид использования.

### Перечень отклоненных замечаний и предложений (замечания и предложения, основания для отклонения):

1. А. И. Тыриклевич, вх. №16-617/17-0-0 от 27.04.2017 г.: Прошу вас включить в протокол публичных слушаний от 24 апреля 2017 года мое предложение, а именно не предоставлять разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), код 2.6

Наша инициативная группа против возможности размещения на данном участке жилой застройки, что, конечно, не соответствует ни местоположению участка, ни Стратегии-2030, ни концепции комфортной среды, которая развивается в нашем городе.

В случае реализации данного проекта в данном месте появится очередное многоэтажное гетто «жесткого» эконом-класса, что не несет ничего полезного ни городу, ни району, ни жителям района.

Основными факторами невозможности размещения на данном участке жилья являются:

1) С северной стороны участка находится крематорий (наличие санитарно-защитной зоны по СНИТТ – 1 км);

2) С восточной – КАД и производственные склады;

3) С южной – участок промышленного назначения и ж.-д. пути;

4) Отсутствие объектов социальной инфраструктуры в нормативной досягаемости. Внутриквартальные объекты никто, конечно, не построит, это ляжет на затраты бюджета города и района;

5) Отсутствие доступности общественного транспорта не только на сегодняшний день, но и перспективе. Ближайшее метро – более 5 км, а ближайшая остановка общественного транспорта – через магистраль городского назначения (ост. «Крематорий»);

6) По участку природоохранная прокуратура несколько раз возбуждала уголовные дела по факту загрязнения участка и незаконной свалки мусора. (Заключение о том, что предельно допустимые нормы вредных веществ в почве участка превышены в несколько десятков раз, прилагаются.)

Прошу включить мои предложения в протокол публичных слушаний.

*Ответ (А. Ю. Маревский, ООО «Менеджмент Проекты Инвестиции»):* Размещение жилой застройки на участке с кадастровым номером 78:11:0560602:1198 (далее – Участок) соответствует требованиям действующего законодательства, в том числе требованиям ПЗЗ (Постановление Правительства Санкт-Петербурга №524 от 21.06.2016 г. «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»), НПП (нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №257 от 11.04.2017 г.) и прочим требованиям.

Транспортная система: плотность УДС (улично-дорожной сети) соответствует требованиям НПП (нормативы градостроительного проектирования), утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №257 от 11.04.2017 г.

В соответствии с исходными данными КРТИ от 29.11.2016 г. (прилагаются) максимальная нагрузка:

– Шафировский пр. в сторону КАД – 57% (вечер);

– Шафировский пр. в сторону пр. Непокоренных – 42% (утро);

– Индустриальный пр. в сторону Шафировского пр. – 45% (вечер).

Согласно ОДМ (отраслевой дорожный методический документ) 218.2.020-2012, максимальная нагрузка не должна превышать 70%.

Размещение жилой застройки с населением 4660 человек увеличивает максимальную транспортную нагрузку до 65%, что соответствует требованиям ОДМ.

В соответствии с исходными данными КТ от 02.12.2016 г. и СПБ ГКУ «Организатор

перевозок» (прилагаются) на территории предусмотрены следующие маршруты общественного транспорта:

– по Индустриальному пр. – маршруты №153, №К-284;

– по Шафировскому пр. – №138, №153, №К-149, №К-284.

В соответствии с подготавливаемыми изменениями в ППТ, в транспортной схеме предусматривается дополнительный маршрут общественного транспорта по Волго-Донскому проспекту.

Система общественного транспорта полностью обеспечивает потребности населения, в том числе маломобильные группы населения.

2. Е. В. Обрывалина, вх. №16-615/17-0-0 от 27.04.2017 г. (приложения: ответы из исполнительных органов государственной власти, на 15 л.), вх. №16-616/17-0-0 от 27.04.2017 г. (приложения: ответы из исполнительных органов государственной власти, на 2 л.): К вам уже не первый раз обращаются жители Красногвардейского района из-за действий недобросовестных застройщиков, которые готовы разместить жилье в любом месте, даже на границе крематория.

Просим обратить ваше внимание, что в зоне, где расположены промышленные зоны (Ржевка), КАД, железная дорога, крематорий, планируется разместить не только жилье, но и детские сады, школы, объекты социальной инфраструктуры.

Нет нормальных подъездов к участку, с учетом увеличения количества жителей и трафика. Нет инженерной обеспеченности данного проекта.

В районе предполагаемого строительства нет ни одного вида общественного транспорта, что ограничивает в правах маломобильные группы населения.

Учитывая вышеизложенное, просим при корректировке проекта планировки территории, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», уч. 22 (Беляевка), площадью 198 010 кв. м, кадастровый номер 78:11:0560602:23, исключить возможность перевода данного участка под жилую застройку и не поддерживать предложение застройщика на публичных слушаниях, состоявшихся 24.04.2017 г.

Данная проблема неоднократно освещалась в СМИ и на телевидении, подавались ротесты при проведении слушаний по внесению изменений в ПЗЗ, были пикеты.

Неоднократно об этом говорили и поддерживали нас депутаты ЗакС Санкт-Петербурга.

Обращаем ваше внимание, что у нашей инициативной группы есть десятки ответов от

Администрации Президента РФ, КГА, губернатора Санкт-Петербурга, комитетов, ведомств и вас, что жилая застройка на этом участке не планируется.

Просим вас не предоставлять разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), код 2.6.

Ответ (А. Ю. Маревский, ООО «Менеджмент Проекты Инвестиции»): Размещение жилой застройки на участке с кадастровым номером 78:11:0560602:1198 (далее – Участок) соответствует требованиям действующего законодательства, в частности, требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

СЗЗ – жилая застройка размещена с учетом санитарных разрывов и СЗЗ (санитарно-защитных зон), а именно:

1) От ж.-д. путей соблюден санитарный разрыв 100 м (п. 8.20 СП 42.13330.2011, п. 1.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

2) Восточнее Участка расположены зоны ТПД 1-3, в которых размещены складские и административные объекты АО «Пластилимер» IV (СЗЗ – 100 м) и V (СЗЗ – 50 м) классов опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Жилая застройка размещена на расстоянии более 100 м;

3) Участок не попадает в СЗЗ крематория, установленную Постановлением Главного государственного врача РФ №35 от 21.06.2012 г. (прилагается);

4) Участок расположен на расстоянии более 600 м от КАД и не попадает в зону влияния КАД. Транспорт: плотность УДС (улично-дорожной сети) соответствует требованиям НПП (нормативы градостроительного проектирования), утвержденным Постановлением Правительства СПб №257 от 11.04.2017 г.

В соответствии с исходными данными КРТИ от 29.11.2016 г. (прилагаются) максимальная загрузка:

– Шафировский пр. в сторону КАД – 57% (вечер);

– Шафировский пр. в сторону пр. Непокоренных – 42% (утро);

– Индустриальный пр. в сторону Шафировского пр. – 45% (вечер).

Согласно ОДМ (отраслевой дорожный методический документ) 218.2.020-2012 максимальная загрузка не должна превышать 70%.

Размещение жилой застройки с населением 4660 человек увеличивает максимальную транспортную нагрузку до 65%, что соответствует требованиям ОДМ.

В соответствии с исходными данными КТ от 02.12.2016 г. и СПб ГКУ «Организатор перевозок» (прилагаются) на территории предусмотрены следующие маршруты общественного транспорта:

– по Индустриальному пр. – маршруты №153, №К-284,

– по Шафировскому пр. – №138, №153, №К-149, №К-284.

В соответствии с подготавливаемыми изменениями в ППТ, в транспортной схеме предусматривается дополнительный маршрут общественного транспорта по Волго-Донскому проспекту.

Система общественного транспорта полностью обеспечивает потребности населения, в том числе маломобильные группы населения.

Инженерная обеспеченность: в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №81 от 13.02.2014 г. в утвержденном проекте планировки предусмотрены все необходимые объекты инженерной инфраструктуры.

В рамках подготовки документации по планировке территории для изменений ППТ получены исходные данные (технические условия) от всех инженерных ведомств.

Территория обеспечена инженерной инфраструктурой.

#### Выводы по результатам публичных слушаний:

Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке Красногвардейского района Санкт-Петербурга рекомендует предоставление разрешения Р. Р. Гайсину, Т. А. Вольнец, С. Ю. Козлову, И. Г. Пантелееву на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Публичные слушания признаны состоявшимися.

Начальник отдела строительства, инвестиций и землепользования Администрации Красногвардейского района, заместитель председателя территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Красногвардейскому району А. В. Фисьяк

Главный специалист отдела землепользования и застройки районов управления застрой-

ки города Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, заместитель председателя территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Красногвардейскому району Е. Ю. Смирнова

Члены территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Красногвардейского района Санкт-Петербурга:

Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга 6-го созыва Н. Г. Тихонова

Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга 6-го созыва А. И. Кушак

Начальник отдела формирования земельных участков Калининского и Красногвардейского районов Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Н. А. Кузьмина

Главный специалист отдела формирования земельных участков Калининского и Красногвардейского районов Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Н. В. Хмелева

Начальник отдела развития промышленных территорий Управления развития территорий и сопровождения проектов Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга А. Д. Губарев

Начальник отдела мониторинга аварийного фонда Жилищного комитета Санкт-Петербурга И. Ю. Сергеева

Специалист I категории отдела аналитического сопровождения инвестиционных проектов Управления координации строительства Комитета по строительству Санкт-Петербурга И. Н. Гаскова

Начальник сектора государственной экологической экспертизы Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Санкт-Петербурга Н. В. Новожилова

Ведущий специалист сектора зон охраны периферийных районов Санкт-Петербурга Управления зон охраны объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга П. С. Климок

Начальник отдела перспективного развития Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга А. М. Мишкевич

Начальник отдела благоустройства Администрации внутригородского муниципального образования Полустрово Ю. А. Вуколова

Закключение составил: специалист I категории сектора развития территорий и капитального строительства Отдела строительства, инвестиций и землепользования Администрации района Н. С. Ипполитова

## В другом городе

**Максим Еланский / Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко отчитался перед депутатами ЗакСа об экономическом и социальном развитии города. Оппозиционные парламентарии посчитали доклад градоначальника излишне позитивным и не соответствующим реальности.**

На прошлой неделе губернатор Петербурга Георгий Полтавченко выступил перед депутатами ЗакСа с ежегодным отчетом о проделанной работе. Градоначальник сразу отметил, что Северная столица стала одним из лидеров посткризисного развития

в стране. Многие показатели социально-экономического и промышленного развития, по его словам, существенно опережают общероссийские. Так, индекс промышленного производства в Петербурге по итогам прошлого года вырос до 103,9%, а в целом по России данный показатель составил 101,1%. В основной капитал предприятий города в 2016-м было привлечено 582,3 млрд рублей, что является ростом на 12,4%. В среднем по стране по данному показателю Росстат зафиксировал спад в размере 0,9%. Третий год подряд более 80% крупных и средних предприятий города сработали с при-

былью. Это самый высокий показатель безубыточности в России. В 2016 году реальная заработная плата в городе повысилась на 3,4%, по стране – только на 0,6%. Уровень занятости петербуржцев достиг рекордных 74%. При этом снижение доходов горожан составило 3,1% против федеральных 5,9%. Подробно градоначальник остановился и на строительных успехах города. Он напомнил, что за последние месяцы были сданы в эксплуатацию такие знаковые объекты, как «Зенит-Арена» и ЗСД, а отраслевые организации не снижали, а наращивали объемы жилищного строительства. По итогам прошлого года был введен за счет частных инвесторов 21 социальный объект, за счет бюджета – 26, что является пятилетним максимумом. Смольный, по словам губернатора, стал активнее решать проблемы обманутых дольщиков. Так, в этом году должно сдать около 50 долгостроев.

Источники финансирования достройки объектов уже определены. Кроме того, в прошлом году решен квартирный вопрос более 16 тыс. семей петербургских очередников. Из них 9,5 тыс. воспользовались городскими жилищными программами. Расселено в общей сложности 4816 коммунальных квартир. «Петербург живет и развивается, как говорится, «на своих». И чем дальше, тем больше мы понимаем, что для нас разговоры о санкциях или низких ценах на нефть – пройденный этап», – подчеркнул Георгий Полтавченко. Депутаты «Единой России» назвали отчет градоначальника взвешенным и стратегически важным. Представители оппозиционного меньшинства – излишне оптимистичным и содержащим фактические несоответствия и ошибки. «Когда Валентина Ивановна Матвиенко была губернатором, слушая ее ежегодные доклады, я всегда думал, что мы живем с ней



По словам Георгия Полтавченко, Петербург стал одним из лидеров посткризисного развития в стране

в разных городах, что она говорит о каком-то другом Петербурге. Георгий Сергеевич уверенно продолжает эту тенденцию. Он также живет в другом Петербурге, где жители, в частности, радуются повышению платы за проезд в общественном транспорте на 33% и не видят в этом ничего особенного», – отметил глава фракции «Яблоко» в парламенте Борис Вишневский. По мнению лидера фракции «Партия Роста» Оксаны Дмитриевой, отчет губернатора

был несбалансированным, не содержащим ответов на существующие проблемы в городе. В целом, он отражает деятельность комитетов Смольного. «Если оценивать по пятибалльной системе их работу, то некоторые заслуживают единицу или даже отрицательную величину. Есть и такие, что заслуживают положительных оценок. Например, удовлетворительно можно оценить деятельность Комитета по социальной политике, работу по отдельным проектам КРТИ», – подчеркнула депутат.

#### КСТАТИ

Предложение о референдуме по передаче Исаакиевского собора РПЦ не было включено в повестку дня заседания ЗакСа Петербурга. Депутаты «Единой России» и ЛДПР не участвовали в голосовании за его обсуждение, тем самым кворум по предложению не состоялся. Губернатор Исаакиевский собор в своем отчете также не упомянул, не задал вопрос об историческом объекте и сами народные избранники.

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в сфере проектирования,  
реконструкции, строительства, капитального ремонта

### Перечень документов, подлежащих публикации:

- ✓ Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение Комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

### Оперативность размещения гарантируем!



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

**8 (812) 605-00-50**

**dok@asninfo.ru**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян

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

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

**Типография:** ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 1000 экземпляров  
Заказ № 57  
Подписано в печать по графику 04.05.2017 в 12.00  
Подписано в печать фактически 04.05.2017 в 12.00