

## **Программа развития застроенных территорий в Санкт-Петербурге**

Информационный бюллетень

Июнь 2015 г.

### **1. В стадии реализации (ведется проектирование и строительство объектов):**

#### **Ульянка 2А-2Г**

Завершено строительство многоквартирного жилого дома (дом «Бенуа») по адресу: ул.Лени Голикова, д.15, корп.5. В государственную собственность Санкт-Петербурга передано 20 квартир для расселения нанимателей жилых помещений, 5 квартир предоставлены собственниками жилых помещений в домах, подлежащих сносу.

Ведется строительство жилого комплекса «Усадьба Воронцовых», состоящего из 2-х корпусов на земельном участке по адресу: ул.Лени Голикова, уч.147.1 (у дома 27, корп.3). Планируемый срок завершения – конец 2015 г.

Строительство жилых домов на земельных участках по адресам: пр.Стачек, уч.249.1 (у дома 220, корп.3) и ул.Лени Голикова, уч.145 (у дома 15, корп.3) приостановлено из-за судебных разбирательств.

#### **Сосновая поляна 7-17**

Возведение I очереди строительства в квартале завершено в полном объеме. 03.06.2015 получены разрешения на ввод в эксплуатацию 2-х жилых домов на участках 5 и 7 по 2-й Комсомольской ул. В июле начнется передача квартир переселенцам и дольщикам (31 квартира будет передана в собственность Санкт-Петербурга).

Ранее построены 3 жилых дома. Общая площадь нового жилья в квартале в данное время составляет 38 тыс. кв.м, количество квартир – 685.

На сегодня в государственную собственность Санкт-Петербурга в домах нового строительства передано 36 квартир для расселения нанимателей жилых помещений, из них 30 переданы будущим жильцам по акту приема-передачи. 64 квартиры предоставлены собственниками жилых помещений в домах, подлежащих сносу.

По завершении расселения I очереди будет произведен демонтаж ветхого жилья для организации пятен для строительства II очереди нового жилья. Плановый срок начала работ – IV квартал 2015.

#### **Колпино 10**

Возведение I очереди строительства в квартале завершено в полном объеме. 05.06.2015 получено разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома на 219 квартир. В июле начнется передача квартир переселенцам и дольщикам.

Инвестиционные обязательства перед городом по I очереди расселения выполнены застройщиком в полном объеме. Расселение, предусмотренное проектом, ведется путем приобретения жилья на вторичном рынке: в собственность Санкт-Петербурга для расселения нанимателей передано 6 квартир, для расселения собственников предоставлена 51 квартира.

В рамках организации «пятен» для строительства второй очереди квартала произведен демонтаж трех расселенных домов, готовится демонтаж четырех расселенных домов. Осталось расселить 29 семей приватизированных квартир в 4 х домах, планируемых к сносу.

### **Ржевка 35**

До начала строительства в собственность СПб для расселения нанимателей передано 8 квартир, S=360,2 кв.м, приобретенных на вторичном рынке.

Всего в 1-й очереди предусмотрено строительство 62016,0 кв.м жилой площади, 1292 кв.

Из них под расселение домов, подлежащих сносу предусмотрено 230 квартир, S=11688 кв.м. Инвестор планирует реализовать весь объем расселения в рамках первой очереди строительства.

Еще 15 квартир будет предоставлено для расселения жителей ВМГ (Песочный).

В 4-м квартале 2015 планируется ввод первого дома 1-й очереди, S=39 466,60 кв.м на 853 квартиры; во 2-м квартале 2016 - второго дома, S=22 549,40 кв.м на 439 квартир.

### **Славянка**

Получены разрешения на строительство двух многоквартирных домов I очереди строительства на участках 33 и 34 со сроком реализации до III квартала 2018 года.

Инвестиционные обязательства по расселению I очереди выполнены застройщиком в полном объеме. В квартале Славянка расселено 43 собственника ИЖС.

### **18 ВВЖД**

К возведению в рамках первой очереди планируется порядка 100 000 м<sup>2</sup> жилой площади. Срок готовности проектной документации (план) – декабрь 2015 г.

### **Лиговка**

Ведется проектирование первой очереди проекта. Экспертиза проектной документации - август 2015.

Проводятся проектно-изыскательские работы в квартале – инженерно-экологические и геологические изыскания для целей проектирования и строительства.

Завершен снос аварийного дома на Прилукской – апрель 2015.

Под расселение площадь передаваемого жилья – 4696 м<sup>2</sup>

из них: 62 семьи – собственники, 28 семей – наниматели

Планируемый срок получения разрешения на строительство – сентябрь 2015 года.

### **Гражданский пр. 1-1А**

Предложен альтернативный подход к реализации программы реновации в квартале: отказ от перебазирования Лицея № 50, расселение жилых домов за счет инвестора с целью подготовки стартового пятна для реализации первого этапа строительства.

Объем строительства первого этапа – 18 000 м<sup>2</sup>

Выбран подрядчик на проектирование. Планируемый срок получения разрешения на строительство – январь 2016 года.

### **Красный Кирпичник**

Выбран подрядчик на проектирование. Срок готовности проектной документации (план) –

IV квартал 2015 г.

В рамках первого этапа реализации первой очереди планируется к возведению 62000 м<sup>2</sup> жилья.

## **2. Готовятся к реализации:**

### **Полюстрово 43**

Выполняется поручение Комиссии РЗТ от 19.03.2015 года по перерасчету технико-экономических показателей проекта, включая изменение створа Бестужевской ул. и увеличение высотности домов. Совместно с Комитетом по градостроительству и архитектуре рассматривается вариант использования земельных участков, расположенных на прилегающих территориях к территории квартала 43 Полюстрово, в качестве стартовых пятен для начала строительства первого жилого дома.

### **Поселок Песочный**

Готовится внесение изменений в Генплан и Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Плановый срок возведения I очереди – 32 месяца с момента внесения вышеуказанных изменений. По строительной готовности планируется переселение 15 семей, живущих в наиболее тяжелых условиях, в первую очередь квартала Ржевка 35.

Администрацией Курортного района Санкт-Петербурга и инвестором проводится работа по актуализации списка семей, с которыми имеется предварительное соглашение о переселении в район Ржевка.

Остальной объем расселения планируется реализовать в первую очередь строительства в квартале Песочный.

### **Малая Охта 16**

Выбран генеральный подрядчик на проектирование. Разрабатывается новый эскиз застройки территории. Планируемый срок получения разрешительной документации – IV квартал 2015 года, планируемый срок окончания строительства первой очереди – III квартал 2017. Объем строительства жилья в первой очереди – 25 000 м<sup>2</sup>.

### **Сосновая Поляна 1-5**

В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009г. № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия..." в настоящее время большая часть зданий в границах квартала, подлежащих расселению и сносу (56 из 65), находится в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 2-2, ЗРЗ 4-1).

### **Нарвская Застава**

Ведется работа по организации сноса расселенного аварийного дома по ул. Зои Космодемьянской, д. 6, к 2. Участок под данным домом входит в число участков первой очереди реализации Программы РЗТ в квартале. Администрацией Кировского района

завершается расселение дома № 9 по Турбинной улице и дома № 15 по Оборонной улице, после чего девелопером будет произведен демонтаж этих зданий. Дом № 11 по Турбинной улице расселяется городом до конца 2016 года. После окончания расселения ООО «СПб Реновация» приступит к формированию земельного участка для начала строительства в квартале.

Учитывая расположение квартала в Зоне регулирования застройки (ЗРЗ), все работы здесь проводятся в соответствии с законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009г. № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия...". Демонтаж будет производиться щадящим методом технологией «ручной отсечки», чтобы не допустить возможных повреждений примыкающего дома.

### **3. Требуют дополнительных решений:**

**Щемилровка**

**Тихорецкий 55**

**Гражданский 17-17А**

**Автово 7, 8, 9**

**Ульянка 6**

**Дачное 5**

**7-10 ЗВЖД**

**9 ЗВЖД**

**13-14-16 ЗВЖД**

Для начала реализации этих проектов необходимо внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга, что даст возможность определить «стартовые пятна» для нового строительства и изменить их показатели.