



официальный публикатор  
в сфере проектирования,  
строительства,  
реконструкции  
и капитального ремонта

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№11(302)

24 марта 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Как выстроить систему СРО



На прошлой неделе Государственной думой принят в первом чтении проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс и отдельные законодательные акты Российской Федерации». «За» проголосовало 337 депутатов. Фактически рассматривался отраслевой закон о саморегулировании в строительстве. С принятием этого законопроекта в отечественной строительной отрасли выстраивается достаточно четко структурированная система саморегулирования. (Продолжение на стр. 6).

### 9 | ПРОЦЕСС ПОШЕЛ

Законодательным собранием принят в первом чтении законопроект о внесении поправок в Генплан Петербурга.

### 14 | ФАКТОР РОСТА НАЛИЦО

Пуск «Надземного экспресса» приведет к повышению цен на жилую и коммерческую недвижимость – убеждены риэлторы.

### 19 | РАЙОН ПЕРСПЕКТИВ

В Приморском районе достаточно земли для крупных проектов в сфере строительства. Чем он и привлекает инвесторов.

### 35 | ПОРА НА ДАЧУ

«Михайловская дача» в Петродворце в скором времени превратится в загородный кампус Высшей школы менеджмента.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54  
www.stroysoyuz.ru

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ  
**Квартиры**  
В строящихся домах  
www.6543210.ru

**АНГАРЫ**  
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ  
МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"  
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ  
СВИНОКОМПЛЕКСЫ  
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ  
Т: (812) 320-48-27, 324-16-10

**ОПАЛУБКА**  
АРЕНДА И ПРОДАЖА  
Тел: (812) 598-55-72, 918-86-75  
t-mail: blok-monolit@yandex.ru  
www.blok-monolit.com

**КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ**  
отраслевая производственно-внедренческая группа  
**ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**  
[ОПАЛУБКА КОМПЛЕКС]  
[РАЗБОРНО-ПЕРЕСТАВНАЯ ВЕРТИКАЛЬНАЯ ОПАЛУБКА СТЕН И КОЛОНН]  
[ОПАЛУБКА ПЕРЕКРЫТИЙ]  
[ОПАЛУБКА КРУГЛЫХ КОЛОНН SKIN ИЗ ПЛАСТИКА]  
[ОПАЛУБКА ШАХТ]  
[КРУПНОЦИТОВАЯ СТЕНОВАЯ ОПАЛУБКА]  
[МЕЛКОЦИТОВАЯ ОПАЛУБКА ДЕКА]  
[ОПАЛУБКА JIGGER]  
+7 (812) 449 5216  
+7 (812) 449 5214  
WWW.CAPITALSTROY.COM

**Высокие Строительные Технологии**  
**КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**  
Элит Эконом Комфорт Коттеджи  
591-77-77 542-63-21 www.vst.su  
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7840003867-019528-1 серия Д 892274 от 25.07.2007

**ДИЗЕЛЬНЫЕ ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ**  
60 кВт - 1600 кВт  
производство, продажа, гарантия, сервис, наличие на складе  
ПОЛИТЕХ Т. (812) 380-7201  
ф. (812) 380-7202

**ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ**  
ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ  
**КРАСПАН®**  
www.kraspan.ru

**МАЯК**  
334-15-15, 949-47-49  
WWW.PRIMMAYAK.RU  
СПб, ул. Караванная, 1, лит. А.  
**ОТЛИЧНЫЕ КВАРТИРЫ ЭКОНОМ КЛАССА "ПОД КЛЮЧ" в Санкт-Петербурге**  
"ПРИМОРСКИЙ МАЯК" - угол Богатырского пр. и Туристской ул.  
Сроки сдачи: блок Б - сдан, блок В - II квартал 2008, блок А - IV квартал 2008  
**ИПОТЕКА +**  
СПб-РЕГИОН ИПОТЕКА, ВТБ 24, КИТФинанс, СЕРВЕДИК РОСС СНИ

**DIIS REAL ESTATE**  
Особо сложные проекты коммерческой недвижимости  
▶ Управление строительством  
Комплексные услуги по управлению строительством коммерческой недвижимости  
▶ Развитие территорий  
Градостроительная документация, инженерная подготовка, координация деятельности инвесторов в границах развиваемой территории  
▶ Юридическая поддержка  
Комплексная юридическая поддержка проектов  
194100, Санкт-Петербург, Лесной пр., 65, к. 1, офис 404  
Тел.: +7(911)840-60-01, +7(812)320-11-22  
www.diis.ru, info@diis.ru



Бетон, доставка, прокачка.  
320-42-14, 777-06-09

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru



# Конференция по управлению качеством строительства

Конференция проводится по инициативе Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпестрой», одним из организаторов является Общероссийский общественный фонд «Центр качества строительства». Возрождается традиция проведения всероссийских конференций по качеству строительства, первая из которых была проведена в Санкт-Петербурге десять лет назад в 1998 году. Организаторами этих конференций являлись Санкт-Петербургское отделение Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства», Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпестрой» и Военный инженерно-технический университет. На конференциях, которые проводились в Военном инженерно-техническом университете, обсуждались проблемы качества строительства и пути их решения, разрабатывались предложения по повышению уровня качества и организационно-правового порядка в строительном комплексе России.

В работе конференций принимали участие представители Госстроя России, органов государственной власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области, органов государственного строительного надзора более, чем из половины субъектов Российской Федерации, представители строительных компаний, производителей строительных материалов, учебных и научных учреждений Санкт-Петербурга.

Каждая конференция давала новый положительный импульс для обмена опытом представителей субъектов Российской

## 26 марта 2008 года в Санкт-Петербурге состоится конференция «Управление качеством строительства и профессиональная сертификация компаний в Санкт-Петербурге».

Федерации, выработки единой позиции органов власти и строительного сообщества по вопросам контроля качества и организации строительства.

Госстрой России на конференции представляли: заместитель председателя Госстроя Н.В. Маслов, начальник Главной инспекции Госархстройнадзора России В.Д. Немерцев, председатель правления Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства» С. Н. Малышев, советник Главной инспекции Госархстройнадзора России И.Р. Касаткин.

Большой вклад в организацию конференций внесли: председатель Совета Санкт-Петербургского отделения Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства» И.П. Яковенко, директор «Союзпестрой» Л.М. Каплан, заместитель начальника Военного инженерно-технического университета генерал-майор А.А. Журавлев. Активное участие в работе конференций принимали: начальник службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга А.И. Орт, председатель Комитета государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области В.С. Григоренко, председатель Комитета государственного строительного надзора г. Москвы А.Н. Зайко. С интересными докладами по вопросам обследования и проектирования подземных

сооружений, несущих и ограждающих конструкций выступали д.т.н., профессор В.Т. Гроздов и д.т.н., профессор В.М. Улицкий. На выставочных площадках демонстрировалась строительная продукция производителей строительных материалов, изделий и конструкций. Второй день работы конференций посвящался обсуждению на круглых столах вопросов сертификации в строительстве, обучению и аттестации специалистов и посещению строящихся объектов.

В работе конференций принимали участие представители органов государственного строительного надзора и строительных компаний Новосибирской, Хабаровской, Свердловской, Саратовской, Нижегородской, Ростовской, Астраханской, Псковской, Новгородской, Воронежской, Калининградской областей и многих других субъектов Российской Федерации.

После изменения структуры федеральных органов исполнительной власти в Российской Федерации в 2004 году, единый орган государственной власти, осуществляющий полномочия в сфере строительства – Госстрой России – фактически был расформирован и его полномочия были переданы вновь созданным федеральным агентствам и службам и субъектам Федерации. Это одна из причин того, что несколько лет конференции не проводились. В последние годы принято много но-

вых законов и нормативно-правовых актов в сфере строительства. Это «Закон о техническом регулировании» в 2002 году, который, к сожалению, не работает по сей день ввиду отсутствия технических регламентов; Градостроительный кодекс Российской Федерации в 2004 году; изменен порядок ввода объектов в эксплуатацию, осуществления государственного строительного надзора и проведения государственной экспертизы. Предполагается отмена государственного лицензирования в строительной отрасли с 1 июля 2008 года. В 2007 году принят закон «О саморегулируемых организациях». Многие вопросы, возникающие в строительном сообществе при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов в условиях новой нормативно-правовой базы и перехода на саморегулирование в строительстве, несомненно, станут предметом обсуждения на предстоящей конференции, которая будет способствовать дальнейшей консолидации усилий органов государственной власти, надзора и контроля в строительстве, строительного сообщества в повышении уровня качества и организации строительства.

190013, Санкт-Петербург,  
Подъездной переулок, 15  
тел. (812) 316-53-42

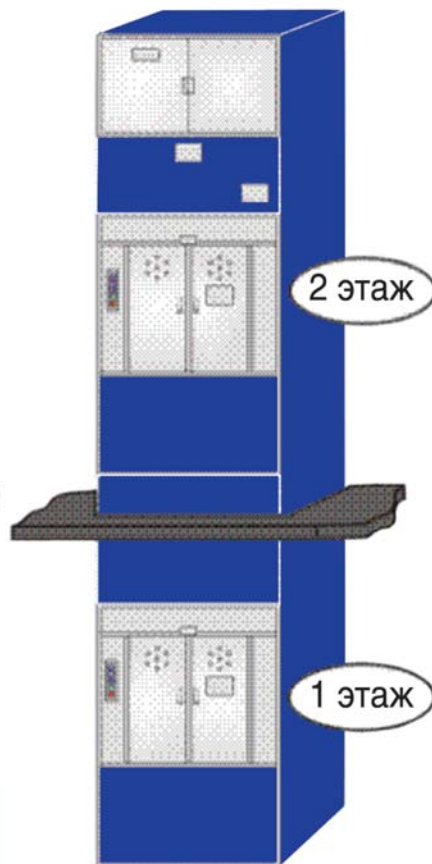


На правах рекламы



### СОБСТВЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО

- Малых грузовых лифтов грузоподъемностью до 250 кг
- Рольгангов
- Ленточных транспортеров с шириной ленты 300÷650 мм



#### Производство:

Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Шишканя, 10

Тел./факс: 327-62-10, +7-960-283-22-96

E-mail: petrolot@mail.ru

### ООО «Творческая мастерская Архитектуры»

### ООО «Архитекторы» ООО «Цифровая архитектура»

Разработка документации по планировке территории – проектов планировки территории и проектов межевания территории

Разработка Временных регламентов застройки территории и градостроительных регламентов

Выполнение функций заказчика-застройщика

Разработка документов территориального планирования – генеральных планов поселения

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства

191011, Санкт-Петербург, Итальянская ул., 3, тел.: 312-40-89, 315-31-58, 946-55-11

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7806344031-017009-1 от 12.02.2007 ФАС и ЖЖХ

## Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

ПРОДАЕМ

диаметр от 4 до 10 мм



Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 567-95-07, 567-95-87



Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7813161127-019076-2 от 18.06.2007 ФАС и ЖКХ

закрытое акционерное общество

# РосСтройГеология

## ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**331-50-15**  
**929-62-62**

### «СТЕНА В ГРУНТЕ»



- ◆ Сооружение фундаментов зданий, подземных паркингов, портовых объектов, тоннелей.
- ◆ Безопасное устройство глубоких котлованов в непосредственной близости от зданий.



### «ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



- ◆ Безопасность производства для существующих зданий.
- ◆ Высокая производительность свайных работ.



### «ФУНДЕКС»



- ◆ Высокая несущая способность свай.
- ◆ Высокое качество формирования бетонного тела свай.

197022, Санкт-Петербург,  
ул. Академика Павлова, 14/2,  
e-mail: [rosstroinvest@mail.ru](mailto:rosstroinvest@mail.ru)  
[www.rsti.ru](http://www.rsti.ru)



#### Московский район:

- ◆ Звездная ул. и пр. Космонавтов – дом сдан (последние квартиры)
- ◆ Дунайский пр. и пр. Космонавтов (срок сдачи 3 квартал 2008 г.)
- ◆ Варшавская ул. и Ленинский пр. – дом сдан (последние квартиры)

#### Васильевский остров:

- ◆ Между ул. Кораблестроителей и Морской наб. (срок сдачи 3 квартал 2007 г.)



181196, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А (вход с пер. Сергея Тюленина)  
тел. (812) 571-1767, 571-7792, 972-2962, [www.trest36.ru](http://www.trest36.ru)



## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

### ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА

**КЛАСС DE LUXE**

**Stella Maris**  
Динамо пр., 4

**КЛАСС ПРЕМИУМ**

**ASTON**  
Графтино ул., 5

**КЛАСС ПРЕМИУМ**

**Статский Овстник**  
Загородный пр. / Гороховая ул.

**КЛАСС БИЗНЕС**

**CONTINENTAL**  
Варшавская ул. / Краснопутиловская ул.

### ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ

**КЛАСС ПРЕМИУМ**

**НОВЫЙ ДОМ**  
ул. Победы

**КЛАСС ПРЕМИУМ**

**STOCKHOLM**  
Приморское шоссе, 46

**КЛАСС БИЗНЕС**

**НОВЫЙ ДОМ**  
Гагарина пр. / ул. Кузнецовская

**КЛАСС БИЗНЕС**

**Lakehouse**  
Выборгское шоссе, 112

**КЛАСС КОМФОРТ**

**Южная Корона**  
Дунайский пр. / Свирская ул.

**КЛАСС КОМФОРТ**

**SKY**  
Диагональная ул. / Новолитовская ул.

**КЛАСС КОМФОРТ**

**NORD**  
Гражданский пр., 117

**КЛАСС ЭКОНОМ**

**АВАНГАРД**  
Вестужевская ул. / Кондратьевский пр.

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

**Петербургская Недвижимость**  
Консультант проектов

**33-55-111**



**2008**

**16-17 апреля**  
Санкт-Петербург  
Ленэкспо



- ✓ Опыт регионов России в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»
- ✓ Развитие жилищного строительства и инфраструктуры малых городов России
- ✓ Развитие отечественной стройиндустрии. Внедрение инновационных технологий в области строительства доступного жилья



[WWW.INTERSTROYEXPO.COM](http://WWW.INTERSTROYEXPO.COM)

Оргкомитет:  
Тел./факс: (812) 325-75-70, 635-70-16  
E-mail: info@expocity.info



**БЭСКИТ®**

*15 лет*  
*экспертной деятельности*

**Мониторинг**

состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**Обследование**

строительных конструкций  
и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25  
тел.: 272-44-15, 272-54-42  
e-mail: beskit@mail.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

# Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства **Алексей Удовиченко**  
тел. 380-1581, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства **Инга Удалова**  
тел. 380-1582, e-mail: inga@stroypress.ru

Адрес редакции: **194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж**

Главный редактор **Наталья Бабаджян**  
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Мария Дроздова**  
тел. 380-1582

Директор по PR **Татьяна Погалова**  
PR-отдел: Юлия Корф, Наталья Игнатова  
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Александр Беликов, Марина Голокова, Вероника Шеменова, Андрей Мельников, Аркадий Орлов, Андрей Рысев, Феликс Глокман, Владимир Тилес, Николай Малышев, Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр донепечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Борникова, Татьяна Пешук, Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина, Ольга Перемыкина, Елена Разумова  
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063  
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова  
тел. 380-0974, тел./факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581  
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»  
(812) 335-9751, e-mail: zajavka@spr.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –  
через любое почтовое отделение

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью или частично, ссылка на источник обязательна.


Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»  
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б  
Тираж 9 000 экземпляров

Заказ № 84.95. Подписано в печать 21.03.2008, в 16.00  
Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»  
и ООО «Метропресс»

© АСН  [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru) – постоянный информационный партнер

## ФОТОФАКТ



Фото: Николай Малышев

В Центральном районе Санкт-Петербурга появился сквер Маневича. Правительство Петербурга приняло постановление о присвоении имени Михаила Маневича безымянному скверу между Щербаковым переулком, домом 7 по Щербакову переулку и домами 21 и 23 по улице Рубинштейна. Петербургская межведомственная комиссия по наименованиям одобрила такое решение еще 15 ноября 2007 года, однако официально губернатор Петербурга подписала документы только сейчас. Вице-губернатор Петербурга, а также глава городского КУГИ Михаил Маневич был убит на улице Рубинштейна в августе 1997 года

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

На международной выставке недвижимости MIPIM-2008 в Каннах министр регионального развития России Дмитрий Козак заявил, что стоимость проекта строительства Западного скоростного диаметра (ЗСД) в Петербурге из-за резкого роста цен на строительные материалы может увеличиться сразу на 55 млрд рублей, или на 70 процентов от утвержденной ранее сметы. Сроки сдачи трассы в эксплуатацию – 2011 год – пока не пересматривались. Сообщение министра вряд ли обрадует потенциального частного концессионера, которому по условиям договора предстоит профинансировать 50 процентов стоимости работ.

Напомним, что имя победителя конкурса будет объявлено 7 мая 2008 года. Квалификационный отбор прошли четыре компании: MLA Lieferasphalt GmbH (Австрия), ООО «Винциад группа де Инверсионес» (Испания), ООО «ЗСД – Невский меридиан» (Россия) и «Санкт-Петербургская скоростная магистраль» (Голландия).

Прокуратура Санкт-Петербурга усматривает нарушение законодательства в некоторых положениях городской политики реновации кварталов домов первых массовых серий. В прокуратуру начали поступать заявления от граждан, которым власти отказали в регистрации родственников на их жилплощади по адресам, которые, как планируется, будут включены в список территорий, подлежащих реновации. Правоохранительные органы усмотрели в этом нарушение прав и указали на необходимость зарегистрировать граждан. Закон, содержащий адресный перечень территорий, идущих под снос, еще не принят, это означает, что нет ни малейших юридических оснований не регистрировать людей. Однако для подстраховки власти стараются препятствовать увеличению количества жильцов «хрущевок», а жильцы, по той же причине, стараются прописать на своих квадратных метрах побольше народа. А вдруг?

**Государственные учреждения Санкт-Петербурга, подведомственные Комитету по строительству Санкт-Петербурга, объявляют набор на вакантные должности.**

**Требования:**

- высшее техническое образование;
- опыт работы не менее 3 лет;
- ответственность, внимательность, исполнительность, инициативность.

**Отдел технического надзора**

Обязанности:

- технический надзор за строительством, контроль соблюдения этапов и сроков строительства;
- приемка выполненных работ;
- проверка актов выполненных работ;
- принятие и согласование конструктивных и технологических решений.

**Отдел подготовки проектной документации**

Обязанности:

- сопровождение процесса проектирования на всех стадиях;
- составление технического задания на проектирование, анализ качества выполненной проектной документации;
- анализ проектных решений;
- знание рынка проектных организаций.

**Отдел государственного заказа**

Обязанности:

- подготовка конкурсной документации;
- составление и проверка расчетов;
- подготовка и оформление государственных контрактов и дополнительных соглашений.

**Сметно-контрольный отдел**

Обязанности:

- проверка формы КС-2, КС-3 (подрядчиков);
- составление сводных реестров;
- проверка смет;
- ведение затрат по объектам.

**Отдел комплектации и передачи объектов на баланс**

Обязанности:

- комплектация документации;
- контроль исполнительной документации строящихся объектов;
- передача объектов от застройщика на баланс городских ведомств.

**Работа в стабильной организации в центре города; оформление по трудовой книжке; оплачиваемый отпуск; перспективы карьерного и профессионального роста.**

Условия оплаты и трудоустройство по итогам собеседования.

Прием резюме производится по тел./факсу 570-30-45 и электронной почте [rafailova@kstr.gov.spb.ru](mailto:rafailova@kstr.gov.spb.ru)

## Инвестиционно-строительная компания приобретет:

- земельные участки
- права на строительство или реконструкцию жилых домов
- инвестиционные проекты
- имущественные комплексы под жилое строительство

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826135075-020890-2 от 10.09.2007 ФАС и ЖКХ

**тел./факс 237-10-17, 237-18-37**  
**e-mail: atlantik@mail.wplus.net**

## Заложите фундамент



**КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ**



**КонсультантПлюс: Строительство**

Вся действующая нормативно-техническая документация по основным отраслям, связанным со строительством, градостроительством и архитектурой

Об условиях поставки системы **КонсультантПлюс:Строительство**  
Вы можете узнать по тел. **325-9464**

## ЗАКОНОПРОЕКТ

Традиционно депутатам был предложен выбор из двух законопроектов, подготовленных, как и в случае с законом «О саморегулировании» думскими комитетами – Комитетом по собственности и Комитетом по строительству и земельным отношениям. Сами участники строительного рынка отмечают, что между двумя документами очень много общего. Комитет Виктора Плещачевского предложил саморегулировать строителей в рамках закона «О лицензировании отдельных видов деятельности». Мартин Шакум же апеллировал непосредственно к главному для строительного сообщества документу – Градостроительному кодексу. На этот раз к рассмотрению был принят законопроект Комитета по строительству и земельным отношениям.

Первоначально законопроект, закрепляющий систему саморегулирования в строительстве, планировалось принять еще в прошлом году, однако прежний состав Госдумы сделать этого не успел. Строителей, находящихся перед угрозой правового вакуума (в свете отмены с 1 июля 2008 года государственного лицензирования), представители законодательной власти заверили, что первое чтение проекта закона состоится в I квартале текущего года. Обещание сдержали.

«Это очень важный законодательный документ для экономики в целом и строительной отрасли в частности. Я считаю, что теперь принципы формулирования саморегулируемых организаций в основном отражают позицию российского Союза строителей», – прокомментировал событие генеральный директор Союза строителей России Михаил Викторов. – А это, в свою очередь, позволило ускорить процесс обращения строительной отрасли к саморегулированию. Однако мы категорически не согласны с пунктом о регулирующих органах. Обратной стороной медали здесь является вопрос о фокусировке распределения материальной ответственности. Если все основные права по ее оценке будут нести СРО, то к чему перепроверка со сторо-

# Как выстроить систему СРО

быть не менее 10, компенсационный фонд – 2,6 млн рублей, для проектировщиков – 20 членом СРО и 5,2 млн рублей в компенсационном фонде.

«В федеральном законе отражены минимальные требования к СРО, поскольку в разных регионах не совпадает уровень развития строительной отрасли, и нельзя ставить рядом мегаполисы Москву и Санкт-Петербург, и, допустим, Карелию», – отмечает генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексей Белоусов. – Порядок цен на недвижимость, вложения в проекты, капитализации самих строительных компаний здесь абсолютно разные. Тем не менее даже сумма в 13 млн рублей, что превышает \$500 тыс., достаточно значительна и позволит не допустить в отрасли образования СРО-однодневок».

Ориентируясь на законодательно закрепленный минимум, саморегулируемые организации смогут самостоятельно определять оптимальное количество членом, размеры компенсационного фонда и страховки. Но они должны быть равны или превышать отраженные в законе. Однако не исключено, что суммы еще могут измениться. «Для формирования компенсационного фонда каждой из 50 строительных компаний придется внести более чем по 600 тыс. рублей. Это будет очень сложно для небольших компаний», – уверен вице-президент «Союзпестрой» Лев Каплан. – Если они не смогут войти в СРО по этой причине, они просто останутся за бортом строительной деятельности».

В настоящее время на то, чтобы получить общероссийский статус, могут претендовать два строительных профессиональных объединения: Ассоциация строителей России и Российский союз строителей. Победителем станет тот, кто объединит под своими знаменами строительные СРО не менее, чем из 2/3 регионов страны. Однако эксперты не исключают и возможности объединения двух профобъединений.

## БЕЗ БУМАЖКИ ТЫ – БУКАШКА?

Проблемой, по которой пока нет ни общего мнения, ни нормы закона, остается вопрос переходного периода на пути от государственного лицензирования к саморегулированию в строительстве. Есть идея пролонгировать действие государственного лицензирования до 2011 года.

К числу ярых сторонников этого, естественно, относятся чиновники Федерального лицензионного центра при Росстрое, а также представители регионов с низкой инвестиционной активностью, где строительное сообщество объективно не готово к самостоятельной ответственности за все происходящее в ней процессы. Против продления выступают бизнес-объединения и «строительные» чиновники в развитых регионах. Так, например, общеизвестно, что противником госрегулирования является вице-губернатор Александр Вахмистров.

Возможен и другой вариант – переходный период, когда на равных правах действуют и лицензии, и сертификаты, которые будут выдаваться СРО. Именно на таком пути развития настаивает Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». «Объем необходимой к подготовке документации огромен. Пока нет уверенности, что строительное сообщество успеет в полной мере перейти к саморегулированию до 1 июля. Поэтому необходимо введение годичного переходного периода», – считает Алексей Белоусов.

«Вероятнее всего, так и произойдет», – прогнозирует Лев Каплан. – Но это не самый лучший вариант, потому что большинство строительных компаний пойдет по пути наименьшего сопротивления. Те, у кого на протяжении нескольких лет еще будут действовать лицензии, не станут торопиться вступать в СРО, а значит выйдут из сферы контроля».

## ЛЕД ТРОНУЛСЯ

В том случае, если переходный период все-таки установлен не будет, 1 июля 2008 года станет днем «Х» для строительных компаний. Вне зависимости от срока действия лицензии, все они разом потеряют силу.

Возможно, именно из-за того, что счет пошел буквально на дни, строители спешат зарегистрировать свои отношения друг с другом, чтобы не оказаться нарушителями закона.

Несмотря на то что законопроект о саморегулировании в строительстве пока находится в стадии обсуждения, уже начался процесс регистрации строительных СРО. Так, на государственную регистрацию уже поданы документы Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга» и профессиональным объединением «Союзпестрой-Стандарт». Готовят свои пакеты документов и другие петербургские профессиональные объединения, относящиеся к строительной отрасли.

Но обе столицы проиграла в «регистрационной гонке» регионам: 12 марта в Волгограде было зарегистрировано некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «строителей Волгоградской области».

Весна – лед тронулся, господа строители!

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## В ФЕДЕРАЛЬНОМ ЗАКОНЕ ОТРАЖЕНЫ МИНИМАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К СРО, ПОСКОЛЬКУ В РАЗНЫХ РЕГИОНАХ НЕ СОВПАДАЕТ УРОВЕНЬ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

ны федеральных органов? Мы считаем, что ведение реестра должно носить чисто технический характер. Впрочем, время есть, и ко второму чтению этот недостаток может и должен быть исправлен».

## СООБРАЗИЛИ НА ТРОИХ

Поправки определили статус, порядок создания, минимальные размеры компенсационного фонда, условия страхования строительных рисков. Определен порядок приема и исключения компаний из состава СРО, перечислены опасные виды деятельности, для которых членство в СРО является непреложным условием. «Времени на то, чтобы сформировать систему саморегулирования, осталось очень мало, и принятие законопроекта является важным шагом на этом пути, – уверен исполнительный директор ССОО Олег Бритов. – Сейчас предлагается единое решение. Приятно видеть, что борьба между разными вариантами создания системы саморегулирования закончилась и началась конструктивная работа. Членство для строительных компаний в саморегулируемой организации станет обязательным».

Все саморегулируемые организации в сфере строительства, согласно рассмотренному законопроекту, делятся на три типа – изыскательские, проектные и строительные СРО.

Пока непонятно, к какому из этих типов будут относиться СРО, куда войдут компании – производители строительных материалов, которые тоже планируют внедрять у себя механизмы саморегулирования.

Количество членом саморегулируемой строительной организации установлено в 50 не аффилированных между собой компаний. Нижняя планка суммы компенсационного фонда строительной СРО зафиксирована на отметке 13 млн рублей. Для СРО в сфере инженерных изысканий минимальное количество членом должно

## СТУПЕНИ К СРО

Законопроект предполагает создать общероссийскую структуру строительного саморегулирования «по вертикали». Первый уровень – региональные строительные, проектные и изыскательские СРО. Количество таких организаций в одном регионе не ограничивается – все будет зависеть от ситуации в каждом конкретном регионе. Для двух столиц вполне нормальным будет такое положение вещей, при котором по каждому из направлений будет создано, допустим, по две СРО. С другой стороны, в депрессивных регионах не исключено отсутствие собственных СРО и образование саморегулируемых структур по межрегиональному принципу.

Второй ступенью предположительно станут Союзы саморегулируемых организаций (ССО) – это уже инициатива не столько разработчиков законопроекта, сколько самих представителей строительного бизнеса. «ССО вторичен по отношению к локальным СРО, которые первоначально должны будут принять решение о вхождении в этот союз и делегируют ему ряд полномочий», – подчеркивает Лев Каплан.

ССО будут осуществлять координирующую деятельность по выработке единых стандартов, которые могут применяться ко всем трем направлениям строительного саморегулирования, и являться своего рода посредником между представителями строительного бизнес-сообщества и властями. Появление подобных сообществ становится особенно актуальным в сфере госзаказа, когда единственным определяющим фактором выбора заказчика фактором должен становиться ценовой. Сейчас есть шанс, если не изменить, то хотя бы откорректировать сложившуюся ситуацию.

Более высокой ступенью является общероссийское объединение СРО, членство в котором для отдельных региональных саморегулируемых организаций обязатель-

## ЦИТАТА НОМЕРА

40



Олег Виrolainen,  
председатель КБДХ:

У НЕКОТОРЫХ ИЗ НАС, КОЛЛЕГИ, НЕТ «ЦАРЯ В ГОЛОВЕ»

## ЦИФРА НОМЕРА

12

105 млн кв. метров

СОСТАВЛЯЕТ ОБЩИЙ ОБЪЕМ ЖИЛЬЯ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

## ОПРОС НОМЕРА

Как вы оцениваете законопроект о саморегулировании в строительной отрасли?

Владимир Филиппов,  
президент Ассоциации «АБЕТОН»:

– Я оцениваю положительно. Дело в том, что рынок, включая производство строительных материалов, был неподконтролен. Принцип был один – чем дешевле, тем лучше. Теперь ответственность за качество будет нести строительное сообщество. Думаю, что переход от лицензирования к саморегулированию в строительном сообществе пройдет достаточно быстро. Мы хорошо подготовлены к этому. Наша ассоциация планирует подать документы на регистрацию в течение двух ближайших месяцев.

Борис Бутов, исполнительный директор  
Ассоциации «Инжстрой Санкт-Петербург»:

– Это значимый шаг, которого все долго ждали. Государство избавляется от ряда функций в пользу общественности, непосредственно участвующей в строительном процессе. Обозначены конкретные требования к строительным СРО, обозначен размер компенсационного фонда. Но я думаю, что 13 млн рублей – мало, потому что в случае возникновения экстренных ситуаций эта сумма не покроет ущерб – объекты, на которых работают члены нашей ассоциации, стоят гораздо дороже. В нашем инженерно-строительном СРО планируется сформировать компенсационный фонд в размере 300 млн рублей. И страховка должна составлять примерно такую же сумму.

Александр Серегин, заместитель генерального директора Ассоциации «Ленпромстрой»:

– Наши поправки в законопроект во многом были учтены, но впереди еще серьезная работа. Саморегулирование – это очень важный шаг, сейчас меняется вся система контроля за строительной деятельностью. Я уверен, что должен быть переходный период. Сколько он продлится, сказать трудно. Пока слишком много нерешенных вопросов.

## ОФИЦИАЛЬНО

## ОБРАЩЕНИЕ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА К СТРОИТЕЛЬНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ

По решению Городского штаба благоустройства Санкт-Петербурга с 23 марта по 23 апреля 2008 года пройдет весенний месячник по благоустройству, озеленению и уборке городских территорий после зимнего периода. Комитет по строительству обращается к руководителям компаний-застройщиков привести строительные площадки в надлежащий вид, обеспечить благоустройство, чистоту и порядок на объектах строительства и прилегающих к ним территориях.

## | ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ



**В минувшую пятницу в спортивно-концертном комплексе на пр. Гагарина распахнула двери XVI Ярмарка недвижимости.**

Восемь лет назад такое событие произошло впервые, и тогда количество участников уместилось в небольшом помещении. Сегодня даже площадка СКК становится маленькой, так как в Ярмарке участвует бо-

лее 300 компаний, представляющих российский рынок недвижимости. Только риэлторы прибыли из 50 регионов. А кроме них, на Ярмарке работают страховые компании и банки, профессиональные ассоциации, девелоперы, представители отраслевых СМИ и, наконец, строительные компании.

На открытии Ярмарки с приветственными словами к участникам и гостям обратились: заместитель председателя Комите-

## Самая крупная в России

та по строительству администрации Санкт-Петербурга Алексей Кайдалов, представитель Российского Союза строителей, член экспертного Совета Государственной думы РФ Леонид Медведев, президент Российской гильдии риэлторов Александр Романенко, директор СКК Эдуард Курчинский, представитель генерального спонсора – корпорации «Строймонтаж» – директор по связям с общественностью Дмитрий Боголюбов, представитель петербургского регионального отделения компании «Желдорипотека» Эдуард Киямов, директор оргкомитета Ольга Шульдинер. Все выступающие в один голос утверждали, что петербургская Ярмарка недвижимости – самое крупное мероприятие в России, которое сегодня посещают и гости из ближнего зарубежья – Латвии, Эстонии, Казахстана.

«Зародившись 8 лет назад на берегу Невы, Ярмарка проложила путь к «цивилизованному рынку недвижимости» (Л. Медведев) и стала ярким событием в жизни города», – отметил Александр Романенко.

В рамках открытия выставки были награждены 10 лучших риэлторских компаний – «Петербургская недвижимость», группа компаний «Невский Альянс», корпорация «Адвекс-недвижимость», агентства

«Александр», «Итака», «Невский простор», «Олимп-2000», «Авентикс-Недвижимость», «Легион-Недвижимость» и «Развитие исследований недвижимости и аренды».

За три дня Ярмарки состоялось 144 различных мероприятия: семинары, круглые столы, презентации. Любой петербуржец мог получить профессиональную консультацию и заключить сделку. И все это бесплатно, благодаря девяти спонсорам. На Ярмарке работала детская комната, многочисленные кафе, традиционно проводились исследования предпочтений петербуржцев. Согласно исследованиям, проведенным на осенней ярмарке, 12 процентов горожан желает жить за городом. Именно поэтому значительная площадь нынешней Ярмарки была отведена под коттеджное и малоэтажное строительство. Более 100 информационных партнеров, в том числе из Москвы и ближнего зарубежья, освещали все происходящее на арене СКК. Тысячи петербуржцев смогли получить ответ на самый острый вопрос современности – квартирный. «Жилье не может быть дешевым, но оно должно быть доступным», – заметил Дмитрий Боголюбов, – и надо найти способы этой доступности».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | НАСЛЕДИЕ

## Полет орла

**После демонтажа катка на Дворцовой площади КГИОП не досчитался орлов на воссозданной ограде Александровской колонны.**

Организатор своей вины не признает, но оплатить восстановление бронзовой решетки согласен. Как сказало проведение народных катаний на состоянии самой колонны, станет известно примерно через полтора месяца.



Выездной комиссией Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников (КГИОП), сотрудников Государственного музея городской скульптуры и ОАО «СПб НИИП институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ Спецпроектреставрация» в ходе осмотра 20 марта были зафиксированы утраты 27 пик, 28 малых орлов и одного большого орла. Однако, как отметила председатель КГИОП Вера Дементьева, все спилы, кроме одного, окисленные. Предполагается, что большинство предметов декора было похищено с ограды еще до начала строительства катка – в ноябре 2007 года. Нужно отметить, что ограда Александровской колонны начала терпеть убытки буквально со дня своей установки в 2004 году.

Учитывая, что доступу к решетке со стороны катка препятствовало специальное ограждение, у специалистов КГИОП нет причин винить в утратах организаторов –

компанию Bosco di Ciliegi. Однако Михаил Супруненко, руководитель проекта «Большой каток на Дворцовой», заверил, что ущерб городу компания возместит. «Еще до начала реализации этого проекта мы заявляли, что мы все восстановим», – подчеркнул представитель Bosco di Ciliegi. Он также сообщил, что пока не принято решение об устройстве катка в следующем году: это должно быть сделано совместно компанией и администрацией города. Михаил Супруненко подтвердил, что Bosco di Ciliegi понесло убытки от реализации этого проекта, однако точный их размер назвать отказался, охарактеризовав его одним словом – «большие».

Причина катастрофического исчезновения орлов и пик с ограды колонны, по словам Веры Дементьевой – несовершенство методов контроля. Установленных на колонне камер видеонаблюдения явно недостаточно для борьбы с вандалами. А желтое милицейское ограждение только наносит вред визуальному восприятию ансамбля. Оказалось, что Bosco di Ciliegi готово не только восстановить ограду в первоначальном виде, но и помочь с установкой современной системы видеонаблюдения.

Но это дело будущего. Сейчас организатор должен убрать все последствия своей деятельности с главной городской площади. Как сообщил директор катка Андрей Хромой, демонтажные работы должны завершиться до 25 марта. Учитывая, что срок аренды у Bosco di Ciliegi истек еще 15 марта, дополнительные десять дней компания будет оплачивать по факту и рассчитываться в соответствии с тарифами КУГИ.

Если визуального осмотра было достаточно для анализа состояния решетки, то его явно мало для того, чтобы понять, как работа катка повлияла на Александровскую колонну.

Напомним, последнее комплексное обследование Александровской колонны про-



водилось в 2001 году, перед реставрацией, которая проводилась к 300-летию Санкт-Петербурга. Комплексное обследование включало и обследование фундамента. Было зафиксировано, что фундамент находится в хорошем состоянии. По отзывам специалистов, колонна выдержит даже землетрясение силой до шести баллов. Это самый большой монолит в мире, который стоит под собственной тяжестью. По вертикальной оси есть отклонение – 60 мм, что по ГОСТам в два раза ниже допустимого отклонения сооружения высотой до 100 метров. Трещины на колонне есть, но с ними колонна может простоять еще 150-200 лет.

Новое обследование будет проводиться институтом «Спецпроектреставрация» методом неразрушающего контроля. Главная цель – уточнение состояния дефектов на колонне. Сегодня стоит задача разработать систему мониторинга, периодичности об-

следования колонны. И далее на основании этих и уже имеющихся данных прогнозировать, как будут развиваться те или иные дефекты в колонне. Для этого будут привлекаться не только диагносты, но и геологи, имеющие опыт работы с камнем в отделке Санкт-Петербурга.

КГИОП формирует задание. Контракт со «Спецпроектреставрацией» будет подписан в ближайшее время, финансирование работ будет осуществляться из средств городского бюджета. На обследование, по словам председателя КГИОП, потребуется около полутора месяцев.

Не успела Дворцовая площадь освободиться от катка, как ее ожидает новый «сюрприз» – проведение парада военной техники, репетиция которого назначена уже на 26 марта. Что последует за ним?

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



## | ИЗМЕНЕНИЯ

## Закон усовершенствовали

Правительством Петербурга был принят проект закона «О внесении изменений и дополнений в закон Санкт-Петербурга «Об участии Санкт-Петербурга в частно-государственном партнерстве».

По мнению докладчика, руководителя Комитета по транзитно-транспортной политике Николая Асаула, изменения потребовались в связи с необходимостью объявления концессионного конкурса на реконструкцию аэропорта «Пулково».

«Действующий в настоящее время закон, – напомнил он, – был принят 20 декабря 2006 года, и по единодушному мнению ведущих международных юридических консультантов является одним из лучших в России. Однако данный закон ориентирован преимущественно на создание абсолютно новых объектов недвижимости, когда участниками соглашения о частно-государственном партнерстве выступают только две стороны: город и инвестор».

В ситуации с аэропортом присутствует еще и третья сторона – ОАО «Аэропорт «Пулково», владелец имущественного комплекса аэропорта. В соответствии с этим властью предлагается установить возможность участия в соглашении о ГЧП в качестве третьей стороны действующего юридического лица, 100 процентов акций которого находится у города. Указанные изменения, полагает докладчик, позволят значительно расширить сферу реализации крупных инвестиционных проектов на основании соглашения о ГЧП путем вовлечения в оборот имущества, принадлежащего крупным городским организациям. Такая необходимость выявилась в процессе разработки правовой и финансово-экономической структуры конкурсной документации. Стало понятно, что бизнес успешно функционирующего предприятия не может быть приостановлен на момент передачи прав на имущественный комплекс концессионеру. После заключения соглашения на период



Николай Асаул, руководитель Комитета по транзитно-транспортной политике: «Действующий в настоящее время закон является одним из лучших в России»

реконструкции ОАО «Аэропорт «Пулково» будет осуществлять деятельность по управлению аэропортом в связи с невозможностью получения в короткие сроки необходимых лицензий и сертификатов на эту деятельность частным инвестором.

Губернатор полностью поддержала проект: «Закон, который мы приняли в свое время, был действительно пионерским, оказался весьма эффективным, позволил привлечь инвестиции, благодаря ему мы многое успели сделать. Но жизнь не стоит на месте, и в связи с подготовкой концессионного соглашения по аэропорту «Пулково» появилась необходимость внести некоторые уточнения в закон», – отметила Валентина Матвиенко. Она обратилась к депутатам Законодательного собрания с просьбой рассмотреть данный закон как можно быстрее, чтобы уже в апреле объявить конкурс на реконструкцию аэропорта.

## | БЛАГОУСТРОЙСТВО

## Программа финиширует

На минувшей неделе правительство приняло постановление «О мероприятиях по благоустройству дворовых территорий Санкт-Петербурга на 2008 год».

Вопрос докладывал председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов. По его словам, «данный документ был подготовлен в связи с поручением от 15 января, когда правительство обсуждало итоги реализации программы за 2005-2007 годы». В 2008 году на благоустройство планируется выделить 3853 млн рублей из городского бюджета и 2051 млн рублей из муниципального, то есть примерно 5,9 млрд рублей.

К постановлению приложен адресный перечень дворов, которые в этом году должны быть благоустроены, занимающий всего 90 страниц. Между тем, по словам докладчика, 74 процента дворов уже благоустроены и находится в удовлетворительном состоянии (10 920 из 14 756). В настоящее время ведется работа по подготовке и проведению конкурсных процедур.

Губернатор похвалила Жилищный комитет за подготовку подробнейшего плана по каждому кварталу и по каждому двору. «Теперь мы сможем осуществлять эффективный контроль за реализацией программы и расходованием средств, – отметила она. – Надо сказать, что за последние четыре года город преобразился, проведена колоссальная работа по благоустройству, приведению дворов в порядок, и за это хочу поблагодарить всех. Мы ставили задачу в 2008 году в основном завершить благоустройство. Какие районы вызывают сомнения и тревогу?»

Наиболее проблемным был назван Приморский район по вполне объективной причине: там ведется массовое строительство. Не забыл г-н Лукманов похвалить те районы, где благоустройство уже близко к завершению, благоустроено 90-95 процентов дворов: Московский, Пушкинский, Адмиралтейский и Красносельский.

«Деньги выделены в этом году на благоустройство беспрецедентные, такого вообще никогда не было, – обратилась губернатор к главам районов. – Это значительно повышает ответственность за целевое и эффективное расходование средств. По итогам 2007 года проверки выявили огромное количество замечаний к качеству работ. И асфальт пожиже, и нарушение технологии и вообще качество безобразное. Идешь по благоустроенным дворам, лужи по колено, потому что неправильно сделано асфальтирование. Почему в Колпинском районе на полгода задержались работы по благоустройству?»

Из ответа главы стало ясно, что во всем виноват недобросовестный подрядчик. Однако губернатора такое объяснение не удовлетворило: «Если сразу видно, что подрядчик недобросовестный, срываются сроки, почему не разорвали контракт, не заменили подрядчика? Колпинский район уже должен быть «вылизан», вычищен, выметен. Это же небольшой город, анклав. Средств за эти годы выделено я не знаю сколько, дороги безобразные, благоустрой-

ство дворов отвратительное. Где эффективность работы администрации?»

«Эффективность налицо, – не сдался г-н Сафьянов. – Есть очень хорошие показатели: мы заняли третье место в городском конкурсе по итогам 2007 года».

Но эта информация не утешила градоначальницу, и она попросила председателя Жилищного комитета взять Колпинский район под особый контроль. «Будете лично нести ответственность. Хватит дурака валять. Вам выделяются огромные деньги, и вы обязаны организовать работу таким образом, чтобы к вам никто не мог «подкопаться». Приводите в порядок район. Вам даны все условия, все возможности. Колпинский район ногами весь можно пройти. У нас благоустройство должно начинаться в апреле и завершаться в октябре. Виктор Викторovich, делайте выводы, пригрозила Валентина Матвиенко главе. – Иначе я буду делать выводы, кадровые. То же самое относится и к другим главам».



Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета: «Теперь мы сможем осуществлять эффективный контроль за реализацией программы и расходованием средств»

Обсуждение завершилось предложением руководителю Комитета по энергетике Александру Боброву максимально синхронизировать работы по внутриквартальному освещению с благоустройством дворов. «Нельзя допускать, чтобы в этом году мы провели благоустройство, а на следующий опять все перекопали, прокладывая кабели, – заметила губернатор. – Те кварталы, которые сделаны комплексно, выглядят значительно лучше. Давайте в этом году освещать те кварталы, которые благоустраиваются, а впоследствии пойдем в остальные кварталы. Обратите на это внимание. Программу «Светлый город» должны завершить к 2010 году».

Принятый план мероприятий, исполнителями которого являются администрации районов, предусматривает проведение работ по асфальтированию, озеленению, мощению, устройству контейнерных площадок, детских площадок, набивных дорожек, а также малых архитектурных форм и ограждений.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | СТРОИТЕЛЬСТВО



Фото Николая Мельникова

## Инвестиции в городские объекты

шее время проходит согласование в КГИОП. По мнению докладчика, активная стадия строительства начнется в мае.

Документы по футбольному стадиону будут переданы на повторную экспертизу в четверг. Сняты все замечания, в том числе и замечания по конструкции стадиона. Есть надежда, что в течение месяца экспертизу удастся пройти. Документы сданы в Минрегионразвития.

Что касается зоопарка, то здесь конкурсная документация подготовлена, в апреле будет объявлен конкурс, итоги которого подведут сразу после утверждения проекта планировки. Конкурс предполагают объявить отдельно на проектирование и инженерную подготовку территории и отдельно на строительство объектов зоопарка. Председатель КГА Александр Викторов добавил, что «проект планировки практически завершен, на следующей неделе будет утвержден последний вопрос по водопроводу, и 28 марта проект планируется вынести на общественные слушания».

Вещевой рынок на пр. Руставели, куда должны перебраться торговые ряды с Апраксина двора, полностью будет введен в эксплуатацию в июне этого года при условии решения вопросов по электричеству и теплу. «А если не будет электричества и тепла, значит, он будет работать на дизельной электростанции», – оптимистично заверил докладчик – председатель Комитета по строительству Роман Филимонов. Ни одной цифры, касающейся объема инвестирования в эти объекты, названо не было. Все постановления утвердили.

Принято сразу четыре постановления о бюджетных инвестициях в проектирование и строительство объектов государственной собственности Санкт-Петербурга.

Бюджетные ассигнования планируется выделить на проектирование и строительство нового зоопарка, футбольного стадиона на Крестовском острове, вещевого рынка, перебазируемого с территории Апраксина двора, и в проектирование и реконструкцию нового здания Военно-морского музея.

Проектно-сметная документация по реконструкции здания под музей в настоя-



## ПОПРАВКИ

**Законодательное собрание 19 марта приняло в первом чтении законопроект «О внесении изменений в закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».**

Как пояснил председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов: «Когда мы принимали Генеральный план, мы отдавали себе отчет: принятый документ не должен быть догмой, в него обязательно будут вноситься изменения. Город – живой организм, он развивается быстро, и тут как раз вопрос в качестве квалифицированного мониторинга хода реализации генплана и оперативного законодательного реагирования на объективные градостроительные процессы. У Санкт-Петербурга есть два самых важных документа: Устав и Генеральный план. И с тем, и с другим надо обращаться очень осторожно, подходить к любым изменениям в тексты крайне придирчиво, однако, помнить и понимать, что перемены неминуемы. И здесь задача законодателей: пристально следить за тем, чтобы городская Конституция и Генеральный план развития города корректировались только в случае необходимости и на пользу горожан».

Перед обсуждением законопроекта в рамках «Часа правительства» перед депутатами выступил вице-губернатор Александр Вахмистров с докладом о ходе реализации Генерального плана Санкт-Петербурга, утвержденного как закон 21 декабря 2005 года.

Вице-губернатор сообщил, что на основании мониторинга реализации генплана, проводимого Комитетом по градостроительству и архитектуре, выявились определенные тенденции и изменения социально-экономической ситуации в городе. Петербург сегодня – один из лидеров экономического роста в России. В последние годы в город пришли как федеральные государственные структуры, так и крупные налогоплательщики – бизнес-структуры. Прошедшие два года характеризовались стабильными темпами роста валового регионального продукта.

Вместе с тем демографическая ситуация в Санкт-Петербурге (как и в целом ряде регионов России) остается достаточно сложной. Численность населения Санкт-Петербурга с начала 2006 года сократилась на 17,2 тыс. человек и составила 4563 тыс. человек.

Однако численность экономически активного населения несколько увеличилась, и составила на начало 2007 года 2580 тыс. человек.

В 2007 году впервые был принят бюджет Санкт-Петербурга на 3 года вперед. «Важная для градостроительной деятельности в городе особенность бюджета – это резкий рост расходов инвестиционного характера. Городская адресная инвестиционная программа включает в себя строительство жилья, выделение достаточно больших средств на развитие инфраструктуры», – отметил г-н Вахмистров.

Анализ градостроительных инициатив выявил также основные тенденции градостроительного освоения территорий. В условиях рыночной экономики на территориальное развитие города существенное влияние оказывают инвестиционные интересы отдельных частных собственников, федеральных структур, органов управления городом, обеспечивающих реализацию интересов всего городского сообщества.

В 2006–2007 годах было введено в действие более 50 крупных и средних объектов производственно-складского назначения.

Высокий спрос на земельные участки в центральной части города под непромышленную застройку создает благоприятную конъюнктуру для продажи stagnирующих промышленных комплексов и финансирования создания современных производств на адекватных площадках – более удобных по расположению и с использованием лишь необходимой площади. Для размещения новых промышленных объектов на территории Санкт-Петербурга правительством города принято несколько постановлений, устанавливающих перечень нежилых зон, в которых представляются территории для производственных, коммунальных и складских объектов.

## Корректировка Генерального плана

Генеральным планом города были определены и зарезервированы территории для размещения производственных объектов различной степени вредности. Возможность размещения конкретных производств, а также резервирование территорий на перспективу, определяется с учетом ответственности программе социально-экономического развития Санкт-Петербурга и на основе документов по планировке территорий производственных зон.

Основной тенденцией жилищного строительства последних двух лет стал переход от «точечного» строительства жилых домов к комплексному развитию территорий (в первую очередь неосвоенных), что позволяет рационально организовывать проектирование и подготовку территории под освоение, создавать более качественную среду обитания. В целях реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России» планируется в пять раз увеличить строительство жилья за счет бюджетных средств и выйти к 2010 году на цифру 1 млн. кв. метров в год. Заявленные темпы строительства жилья требуют включать в оборот новые земли, в том числе депрессивные территории.

Для обеспечения роста инвестиций город серьезно занимается развитием инженерной и транспортной инфраструктуры. В рамках реализации Генерального плана за период 2006–2007 годов был выполнен большой объем капитального и текущего ремонта улично-дорожной сети Санкт-Петербурга, активно велось новое строительство. Наиболее крупными объектами 2006–2007 годов являются: реконструкция моста Лейтенанта Шмидта (Благовещенский мост), магистраль-дублер Московского проспекта – Митрофаньевское шоссе, полная реконструкция Синопской набережной (участок от набережной Обводного канала до улицы Моисеенко), Лиговского проспекта. Открыта вторая очередь Вантового моста на КАД, южный участок КАД протяженностью 14 км от федеральной трассы «Россия» в районе поселка Шушары до Таллиннского шоссе с трехуровневой Пулковской развязкой. Заканчивается строительство 1-ой и 2-ой очередей продолжения Софийской улицы. Начата эксплуатация станции метрополитена «Парнас», ведется строительство Фрунзенского радиуса от Сенной площади до проспекта Славы, определены первоочередные участки и сроки строительства надземного экспресса.

Устойчивое развитие деловой активности и рост доли офисных рабочих мест в структуре занятости обеспечивает постоянный рост строительства специализированных офисных центров. Начала проявляться позитивная тенденция формирования локальных общественно деловых зон, состоящих из групп офисных и торгово-развлекательных объектов, расположенных в значительном отдалении от станций метрополитена. В сфере торговой недвижимости наблюдается процесс разделения объектов торговли и доступа на крупные специализированные комплексы и небольшие площади, которые являются дополнениями к доминирующим способам использования объектов недвижимости (жилой функции – так называемые «магазины шаговой доступности», или офисной функции).

Вице-губернатор сообщил, что городское правительство в 2006–2007 годах последовательно проводило политику системного регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге, разрабатывая документы, обеспечивающие как процесс реализации Генерального плана, так и его детализацию. К декабрю 2007 года на территории Санкт-Петербурга разработано (находится на разных стадиях работы над проектом: проектирование, согласование, утверждение) более 1000 проектов планировки и проектов межевания территории. Суммарная площадь территории административных районов, включенная в проекты планировки территории, составляет более 63 тыс. гектар (практически все проекты планировки выполнялись одновременно с проектами межевания территории). Из них утверждено постановлениями правительства 63 проекта (суммарная пло-



Фото: Николай Малышев

щадь около 4 тыс. гектар). Значительный объем планировочных работ приходится на работы по формированию Временных регламентов застройки территории. К декабрю 2007 года разработано и утверждено более 4500 ВРЗ общей площадью территории около 30 тыс. гектар.

Вместе с тем, практически сразу после утверждения нового Генерального плана стали проявляться определенные трудности в его реализации. В первую очередь они обусловлены слишком высокой степенью его детализации, вызванной как требованиями Градостроительного Кодекса, недифференцирующего требования к генеральному плану крупного мегаполиса и небольшого поселения, так и ответом ожиданиям городского сообщества, что новый Генеральный план города решит все вопросы градостроительного планирования как макро- так и микроуровней.

«Анализ хода реализации генплана показал насущную необходимость внесения в него изменений для создания более гибкого и устойчивого документа, позволяющего на протяжении расчетного периода действия комплексно решать вопросы развития градообразующей базы города, социальной и инженерно-транспортной инфраструктур. Эти изменения должны дать и возможность более дифференцированного подхода к территории при разработке документов следующих уровней – Правил землепользования и застройки и документации по планировке территории», – отметил вице-губернатор, сообщив, что проект Правил планируется внести в Законодательное собрание в мае-июне с тем, чтобы принять его в сентябре 2008 года.

Представляя законопроект, г-н Вахмистров сообщил, что в развитии действующего генплана правительством Санкт-Петербурга были утверждены такие крупные программы как развитие и размещение основных отраслей инженерных инфраструктур и городского транспорта: генеральная схема теплоснабжения до 2015 года с перспективой развития до 2025 года, схемы водоснабжения и канализации; электроснабжение города на базе соглашения с РАО ЕЭС. Только эти четыре программы развития уже требуют внесения изменений в генплан с точки зрения локального размещения объектов. Уточнения генплана требует прокладка нового вида транспорта – надземный экспресс. Новые задачи приходится решать при создании Морского порта. Правительство также ставит задачу вынести за кольцевую дорогу все склады и прекратить движение в центре города грузового транспорта большого формата. В настоящее время разработана и готовится к вынесению на рассмотрение правительством схема улично-дорожной сети, отраслевые схемы размещения объектов здравоохранения, физкультуры и спорта. Ряд проблем проявился в связи с резким повышением темпов экономического развития города и появлением новых крупных инициатив по развитию территорий.

Реализация федеральных программ требует новых территорий под застройку и сокращения земель с/х назначения, использования земельных участков, объектов Министерства обороны. Нововведения фе-

дерального законодательства, например, в «Водный кодекс» заставили отказаться от намывов территорий».

Вице-губернатор сообщил, что организация подготовки изменений в генплан была возложена на КГА, а для рассмотрения предложений была возобновлена работа специальной комиссии, созданной распоряжением губернатора в 2005 году, которая с сентября 2006 по февраль 2007 года рассмотрела более 1300 предложений изменений в генплан, поданных исполнительными органами госвласти Санкт-Петербурга, физическими и юридическими лицами, по каждому из них было принято обоснованное решение о включении в законопроект по изменению генплана или их отклонении.

Среди принятых предложений: укрупнение функционального зонирования (21 зона вместо 29), наиболее существенно изменения коснулись жилых зон – три зоны вместо семи; корректировка функционального зонирования в связи реализацией крупных стратегических проектов и федеральных программ (Морской фасад, ряд проектов в южных районах города в рамках программы «Доступное и комфортное жилье», особые экономические зоны в Стрельне и Шувалово, автосборочное производство и т.п.); корректировка границ функциональных зон с учетом размещения объектов и уточнения планового положения улично-дорожной сети, уточнения границ с учетом ранее сформированных земельных участков и их фактических параметров, уточнения размещения основных объектов капитального строительства, транспортно-инженерной инфраструктуры.

На основании решения комиссии по всем поправкам был подготовлен проект «О внесении изменений в закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга», и было обеспечено его официальное опубликование. Все материалы прошли процедуру согласования с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченными территориальными органами федеральной исполнительной власти, а также получены заключения соответствующих исполнительных органов государственной власти Ленинградской области. Законопроект в установленном порядке прошел процедуру публичных слушаний во всех 18-ти районах города в период с 7 июня по 16 июля 2007 года. Градостроительные экспозиции были развернуты в каждом из 111 муниципальных образований Санкт-Петербурга. Особое внимание участники публичных слушаний уделили следующим вопросам: степени детальности функционального зонирования, параметрам застройки, реконструкции жилых кварталов, застроенных домами первых массовых серий, сохранению и развитию территорий зеленых насаждений общего пользования, спортивных объектов, более полному учету ограничений природного и экологического характера. Комиссия рассмотрела более 300 предложений и замечаний горожан. Кроме того, правительством была создана согласительная комиссия, которая в период с 3 по 26 сентября 2007 года провела четыре заседания, рассмотрев спорные вопросы.

По сравнению с действующим генпланом, структура функциональных зон претерпела следующие изменения: территория жилых зон увеличилась на 2 процента, что позволит дополнительно ввести 5 млн. кв. метров жилья, территория производственных зон выросла на 5 процентов, земли с/х использования сократились на 4 процента. Остальные зоны изменились незначительно.

В заключении вице-губернатор выразил признательность всем депутатам Законодательного собрания за активное участие в работе над проектом закона. «Практически каждый депутат участвовал в работе комиссий по поправкам, внося свои предложения и отстаивая интересы избирателей», – отметил г-н Вахмистров. Второе чтение законопроекта планируется в середине апреля, а 27 марта комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам собирается провести по нему депутатские слушания.

## ВОССОЗДАНИЕ

# Дача на Каменном острове

Центр управления недвижимостью реализует проект по приспособлению к современному использованию двух соседних зданий на Каменном острове, охраняемых КГИОП. Здания, известные как «Дача министра» и «Новая дача», будут реконструированы под «пятизвездный» дом отдыха без изменения предметов охраны.

Преобразованиям подвергнутся здания, стоящие по адресу: набережная реки Крестовки, 7-11, лит. А и лит. Б.

Компания планирует увеличить площадь реконструированных объектов за счет устройства подземного и цокольного этажей (площадь застройки и высотные отметки не изменятся). Сейчас площадь здания, лит. А, составляет 425,4 кв. метра, а лит. Б – 320,5 кв. метров. После реконструкции эти значения увеличатся до 564 кв. метров и 486,8 кв. метра соответственно.

Здания, которые выбрал инвестор, не эксплуатировались с 1980-х годов. Они являются памятниками истории и культуры местного значения и расположены на территории архитектурно-ландшафтного комплекса-памятника – парка «Тихий отдых» на Каменном острове. Участок находится в аренде у ООО «Центр управления недвижимостью» сроком до 10 лет. По данным КГИОП, согласно резолюции губернатора Санкт-Петербурга от 16 января 2006 года договор аренды подлежит продлению до 49 лет.

Оба здания расположены в западной части Каменного острова и входят в состав объекта «Собственная дача Его Импера-



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

На набережной реки Крестовки идет реконструкция двух зданий, охраняемых КГИОП. Они известны как «Дача министра» и «Новая дача»

торского Величества». Двухэтажное деревянное здание, лит. А, было построено в 1836-1838 годах по проекту архитектора Л.И. Шарлеманя. В 1870 году его перестроили по проекту И.А. Монигетти, а в 1897 году по проекту архитектора Н.Т. Стуколкина был осуществлен капитальный ремонт дачи, при этом деревянная обшивка террасы была заменена на каменную.

Одноэтажное деревянное здание, лит. Б, было построено в 1810 году по проекту архитектора Г.П. Пильникова, в 1824 году восстановлено после наводнения архитектором Карлом Росси. В 1889-1890 годах здание перестроили по проекту архитектора А.И. Семенова.

По мнению специалистов КГИОП, здания могут быть реконструированы без изменения предметов охраны, а ими являются: «историческая объемно-планировочная композиция; габариты в плане застройки; высотные отметки; расположение, конфигурация, габариты оконных проемов; исторический рисунок, цвет, габариты оконных и дверных заполнений; материалы обшивки фасадов и облицовки цоколей».

Инвестор планирует реконструировать здания под дом отдыха семейного типа. В лит. А планируется разместить три апартаменты, а в лит. Б – три однокомнатных номера. В цокольных этажах будут находиться технические помещения. Прилегающую территорию благоустроят и озеленят, на участке найдется место для размещения временной автостоянки, рассчитанной на семь автомобилей.

ГУП «Водоканал СПб» согласовал возможность реализации проекта при условии «подписания документа, гарантирующего соблюдение охранной зоны и обеспечение

сохранности сетей водопровода и канализации, сохранности ТКК Каменного острова и допуска специалистов предприятия для обеспечения эксплуатации сетей».

Инвестор перечислит в бюджет города 82 840 тыс. рублей и решит имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта. Завершить реконструкцию на-

до за 23 месяца с момента выхода соответствующего постановления городского правительства.

Затраты компании на приспособление зданий для современного использования оцениваются специалистами ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» в сумму около \$2 млн.

## СПРАВКА

«Собственная Его Императорского Величества дача» находится в юго-западной части Каменного острова, на берегу реки Крестовка. Известно, что в конце XVIII века этой территорией владел Эйхштедт, а затем лекарь Риттер. В начале XIX века на участке были зарегистрированы два владения, которые принадлежали коллежскому советнику Экмеру и купцу Кролеву. Здесь уже существовали деревянные постройки и небольшой сад. Затем оба участка приобрел коллежский ассessor Геннер. В 1817 году новым его владельцем стал действительный статский советник Ф.П. Опочинин, зять М.И. Кутузова (в дальнейшем – вице-губернатор Санкт-Петербурга и член Государственного Совета). Он построил деревянный дачный дом, который фланкировали два флигеля. За ним был разбит сад, а перед домом сделан палисадник. Здание является типичным примером усадебного строительства эпохи классицизма. Опочинин сдал дачу великому князю Михаилу Павловичу, который в 1826 году вступил во владение Каменным островом. Тогда же дача была выкуплена казной. В 1827-1828 годах дом и флигели были разобраны и капитально отремонтированы с сохранением всех деталей под руководством архитектора Шарлеманя. Здания были поставлены на

фундаменты из тосненского камня и облицованы путиловской плитой. Перед колоннадой были устроены два каменных крыльца, к которым в 1830-е годы пристроили чугунные ограды с готическим орнаментом. В саду возвели «китайскую беседку» с куполом и решетчатыми стенами. После 1917 года дача вошла в санаторный комплекс Каменного острова. К 1950 годам колонны на главном фасаде были заменены подпорками. В 1979 году жилые флигели были перестроены, а к 1990 году – снесены. История «Новой дачи» тесно связана с соседним зданием. Проект дома был заказан Шарлеманю в 1836 году. Отделка Новой дачи была завершена в 1838 году. Дом срублен из бревен, характерность архитектурному облику придают полуциркульные ниши с окнами и лепные круглые медальоны с львиными масками на торцовых стенах второго этажа. Здание является образцом оригинальной архитектуры позднего классицизма. Планировкой участка и разбивкой сада занимался садовый мастер П. Бук. Он создал пейзажную композицию, построенную на сочетании отдельно стоящих деревьев и групп растений с травяным газоном. В западной части участка был вырыт круглый пруд. В прибрежной части располагались огород и плодовый сад.

## СПРАВКА

Площадь земельного участка – 13 551 кв. метр  
Площадь застройки – 545 кв. метров  
Общая площадь после реконструкции – чуть более 1 тыс. кв. метров  
Строительный объем – 4536 кубометров  
Высота – 2 этажа

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ



Фото Николая Малышева

На месте полуразрушенного после пожара здания по Большой Разночинной, 6, лит. В будет построен офисный центр

В Приморском районе может быть построен родильный реабилитационный комплекс, а в Петроградском районе – офисный центр. Инвесторы собираются приступить к изыскательским работам на земельных участках.

ООО «Контур» для возведения родильного реабилитационного комплекса запрсило у города земельный участок площадью 65,5 тыс. кв. метров, который находится севернее пересечения Глухар-

## На пустыре и вместо сгоревшего здания

ской улицы с проспектом Авиаконструкторов (Глухарская улица, участок 2). В 2005 году инвестору был предоставлен земельный участок чуть меньшей площади по этому же адресу, но согласовать всю градостроительную документацию компания не успела и теперь продолжит работу над проектом. По данным КГА, участок входит в зону общественно-деловой застройки с включением объектов здравоохранения. До июня 2008 года ООО «Лидер СПб» должно разработать проект планировки и межевания территории, ограниченной Глухарской улицей, проектным продолжением Комендантского проспекта, продолжением улицы Авиаконструкторов и проектируемыми магистралями. На этой территории планируется разместить несколько объектов здравоохранения как бюджетных, так и инвестиционных. По информации Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, сейчас участок занят древесной растительностью. Комитет по здравоохранению поддержал планы инвестора, «учитывая острую недостаточность родовспомогательных учреждений в северных районах города».

ЗАО «Новоград» получило для изыскательских работ земельный участок, имеющий площадь 1324 кв. метра, который расположен в Петроградском районе по адресу: Большая Разночинная ул., 6, лит. В. Компания планирует построить здесь офисный центр. К губернатору города Валентине Матвиенко в октябре 2007 года об-

ратился генеральный директор ЗАО «Новоград» г-н Соболев с просьбой поддержать его проект, суть которого заключается в строительстве офисного центра на месте полуразрушенного пустыющего здания. По данным инвестора, в 2000 году в доме произошел пожар, вследствие чего он стал непригодным для эксплуатации. Разрушены междуэтажные перекрытия, перегородки и кровля, здание отключено от инженерных сетей. Руководитель компании обратил внимание губернатора, что «на протяжении длительного времени, практически 7 лет, в центре Санкт-Петербурга находится здание в ужасающем состоянии». По информации инвестора, «наимателем, проживавшим по указанному адресу, были расселены администрацией города. Однако до настоящего времени не решены имущественно-правовые вопросы с наследниками собственников квартир». Компания предлагает построить офисный центр на месте полуразрушенного здания, таким образом, предотвратив угрозу его полного и неконтролируемого разрушения, и «обязуется решить все имущественно-правовые вопросы с собственниками квартир». По информации КГА, участок находится в зоне жилой застройки на территории исторического центра города с возможностью включения общественно-деловой застройки (Ж6). В соответствии с Временным регламентом застройки, утвержденным правительством города в 2004 году, участок находится в зоне «ценной историко-градостроительной среды окружения

ядра исторического центра с повышенным фоном застройки, исторически сложившимся с 1917 по 1953 годы». Компания должна разработать градостроительную документацию на территорию, ограниченную Большой и Малой Разночинными улицами, Малым и Чкаловским проспектами. В 2007 году КГА уточнил, что лит. Б дома 6 по Большой Разночинной улице реконструировать нецелесообразно – в нем недавно сделан капитальный ремонт, а лит. В может быть предоставлен инвестору. Сейчас в границах участка, который закреплен за компанией для проведения изыскательских работ, кроме полуразрушенного здания, находятся металлические гаражи и «захлапленная дворовая территория». КУГИ согласовал возможность реализации проекта при условии, что инвестор решит самостоятельно все имущественно-правовые вопросы с собственниками и правообладателями объекта. Также стоимость сносимого здания должна быть учтена в рыночной оценке территории, предоставляемой под застройку. По данным КГИОП, участок расположен в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города, лит. В не является памятником архитектуры, но в границы участка попадает часть исторического здания по адресу: Большая Разночинная улица, 6, лит. Б, построенного в 1903 году по проекту Л.В. Боусского. Проектная документация по строительству офисного центра подлежит согласованию со специалистами комитета.

## СПОРТ

Компания «Межрегионгаз» планирует возвести в нашем городе несколько спортивных и физкультурно-оздоровительных комплексов. Пять из них может быть построено на территории Приморского района.

В соответствии с договором о сотрудничестве, заключенном между Санкт-Петербургом и ОАО «Газпром», дочерняя организация «Газпрома» – ООО «Межрегионгаз» в 2008 году планирует приступить к строительству пяти физкультурно-оздоровительных комплексов, ввод которых в эксплуатацию намечен уже на следующий год. По словам главы администрации Приморского района Юрия Осипова, инвестор собирается строить объекты по типовому проекту, который уже реализуется в городе Выборге Ленинградской области. Администрация Приморского района поддерживает инициативу компании, поскольку она направлена на развитие детско-юношеского спорта в районе и ходатайствует о предоставлении пяти земельных участков по следующим адресам:

- озеро Долгое, квартал 36А, корп. 33 (на пересечении Стародеревенской и Ситцевой улиц);
- Северо-Приморская часть, квартал 52, корп. 20 (по Камышовой улице);
- озеро Долгое, квартал 23Г (юго-восточнее пересечения Мартыновской улицы с улицей Шаврова);
- Коломяги, квартал 11Г (Главная улица);
- проспект Испытателей, 2а.

Сегодня в разной степени готовности находится документация, необходимая для

## Спортивный Петербург



Фото: Николай Малышев

прохождения стадии изыскательских работ на нескольких земельных участках. Так, КГА согласовал возможность проведения изысканий в Коломягах. Здесь инвестору может быть выделен земельный участок, имеющий площадь 20 478 кв. метров, расположенный юго-восточнее дома 30, лит. А по Главной улице). По информации КГА, инвестор должен разработать градостроительную документацию территории квартала 11-Г района Коломяги. Сейчас участок является пустырем, часть которого занимает детская площадка.

Участок примерно такой же площади будет выделен инвестору по адресу: проспект Испытателей, 2а. По данным КГА, участок расположен в границах базисного квартала 4104А района бывшего Комендантского аэродрома, в рекреационной зоне, где возможно строительство спортивных объектов. К настоящему моменту разработан, но еще не утвержден Временный регламент застройки территории, ограниченной Богатырским проспектом, улицей Матроса Железняка, перспективным продолжением Омской улицы и же-

лезнодорожной веткой Выборгского направления. Компания должна разработать проект планировки и межевания этой территории.

Спортивные комплексы планируется построить и в других районах города. Так, обсуждается возможность передачи инвестору земельного участка, расположенного в Московском районе по адресу: Московское шоссе, 5, лит. А. В Невском районе застройщик получит для изыскательских работ земельный участок, имеющий площадь 23 480 кв. метров, который расположен северо-восточнее пересечения улицы Антонова-Овсенко с Дальневосточным проспектом (улица Антонова-Овсенко, участок 1). Здесь планируется построить «спортивный комплекс настольного тенниса». Этот проект, как и другие, будет осуществляться в рамках программы «Газпром – детям».

По данным КГА, участок расположен в юго-западной части квартала 7А района севернее улицы Новоселов. Квартал сформирован в границах красных линий улиц Подвойского и Антонова-Овсенко, Дальневосточного и Искровского проспектов. Участок входит в состав зоны общественно-деловой застройки, Временный регламент этой территории уже утвержден, а вот разработкой проекта планировки и межевания займется инвестор. Сейчас участок закреплен за СПП «Невское». Реализацию этого проекта поддерживает Федерация настольного тенниса в России. Президент Федерации г-н Левитин поблагодарил губернатора Санкт-Петербурга Валентину Матвиенко «за сотрудничество и поддержку олимпийского вида спорта».

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

## Гаражи станут паркингами

Подготовлен проект планировки и межевания территории площадью около 230 тыс. кв. метров в Калининском районе.

Проектировщики ГУ «НИПЦ Генплана СПб» выявили возможность строительства на территории, ограниченной проспектом Просвещения, улицы Ольги Форш, Учительской улицей и улицей Демьяна Бедного в Калининском районе, нескольких объектов недвижимости. В границы проекта планировки попадают два квартала: 41 и 41А, разделенные внутриквартальным проездом. Сейчас здесь находится временная гаражная стоянка Совета ВОА Калининского района КАС №18, временная гаражная стоянка ГСК «Калининский», два административных здания, гараж ЗАО «Диакон» и склад ОАО «Ленгаз». В одном из кварталов находится общедоступный сад с прудом (его площадь составляет около 124 тыс. кв. метров), на территории которого расположено кафе и деревянный православный храм.

По замыслу проектировщиков, «проект планировки разработан для изменения

функциональной специализации территории в границах проектирования и перспективного размещения объектов капитального строительства в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана Санкт-Петербурга с учетом современного использования территорий, предпроектных проработок по отдельным участкам и перспективных городских программ».

В соответствии с Генеральным планом города территория отнесена к зоне предпрятий 4-го и 5-го классов вредности,

Свято-Троицкого монастыря. В рекреационной зоне на пересечении улицы Демьяна Бедного и проектируемого проезда будет построен физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и спортивными залами (рассчитан на 110 посещений в смену). В зоне инженерно-транспортной инфраструктуры планируется преобразование боксовых гаражей в многоуровневые стоянки. Так, на участке, который сегодня занимают гаражи КАС №18, будет построена закрытая многоуровневая 4-этажная автостоянка, рассчитанная на 185 машин со встроенной станцией технического обслуживания ав-



ловых объектов квартала и жилых домов, находящихся в соседних кварталах.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, существуют трудности с подключением новых объектов к магистральным инженерным сетям. Электроснабжение может начаться не ранее 2009 года после ввода в эксплуатацию подстанции №124А, а теплоснабжение – не ранее 2012 года после реконструкции котельной «Парнас-4» и перераспределения нагрузок.

Градостроительная документация разработана по заказу ГСК «Калининский».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

### В ЗОНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПЛАНИРУЕТСЯ ПРЕОБРАЗОВАНИЕ БОКСОВЫХ ГАРАЖЕЙ В МНОГУРОВНЕВЫЕ СТОЯНКИ

многофункциональной общественно-деловой застройки, объектов здравоохранения, культуры и образования, городского транспорта и инженерной инфраструктуры, а также зеленых насаждений общего и ограниченного пользования.

Проектом предусматривается размещение в общественно-деловой зоне подворья

томобилей. На участке, который сегодня занимают гаражи ГСК «Калининский», планируется построить два 4-этажных паркинга на 599 и 198 мест. На территории, примыкающей к проезду, разместят распределительную трансформаторную подстанцию и открытую гостевую автостоянку для посетителей общественно-де-



Архитектурная студия "Росси"

Лицензия ТС-2-781-02-26-0-7838392327-022549-1

Галерная ул., 22, оф. 20-22, тел./факс: (812) 571-92-26, 312-63-88

«Росси»

Полный спектр услуг по согласованиям

### Комплексное сопровождение инвестиционных проектов

- Разработка и согласование проектов планировки, совмещенных с проектами межевания (от сбора исходных данных до утверждения)
- Получение Градостроительных планов и ВРЗ
- Согласование проектов в КГА, КГИОП, УСПХ, КБДХ, ТМБФД, ГУ "Управление инвестиций", администрации районов

Реклама

Продажа земельного участка в г. Пушкин

Дополнительная информация: (812) 925-06-60, 312-60-28

### КУПИТ:

- земельные участки для строительства жилья от собственников и застройщиков
- здания на реконструкцию
- права на инвестиционные проекты
- имущественные комплексы предприятий под жилую застройку.



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru

тел. (812) 327-28-78, +7-911-925-04-74

Реклама

## | ИНТЕРВЬЮ

**Президент Гильдии управляющих девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости (ГУД), вице-президент ВТБ Александр Ольховский рассказал об итогах первого квартала 2008 года на рынке коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга, проблемах с привлечением инвестиций и новых торговых форматах.**

**– Как вы оцениваете начало 2008 года для рынка коммерческой недвижимости Петербурга?**

– По-прежнему на рынке преобладает спрос практически по всем позициям. В частности, ощущается дефицит офисной и складской недвижимости. Изменилась ситуация в сегменте торговой недвижимости. В сфере жилой недвижимости мы видим бурный рост с января, который, на мой взгляд, не является позитивным аспектом, и боюсь, что к концу 2008 года мы будем иметь существенно более плачевную ситуацию, чем на текущий момент.

Ситуация на рынке коммерческой недвижимости, вне зависимости от положения на финансовых рынках, достаточно хорошая. Сегодня рынок России и Петербурга пока не испытывает отрицательных последствий кризиса финансовых рынков. Однако предпосылки этого воздействия есть. Инвестиционные фонды, которые вынуждены были конкурировать с местными инвесторами за приобретение того или иного актива в 2007 году, в 2008 году подходят к этим приобретениям значительно более выборочно.

Анализ рисков мирового рынка недвижимости в целом, происходит на принципиально ином уровне. Последствия анализа выразятся в том, что объем сделок с участием иностранных институтов потенциально может сократиться. Хотя и сегодня эти сделки как были единичными, так ими и остались. С учетом очень

## Время переоценки проектов

ограниченной статистики, можно сказать, что с данной точки зрения ничего не изменилось.

Спрос по всем сегментам достаточно высок. Может быть, он несколько видоизменился в сегменте торговой недвижимости – сейчас уже нет спроса на любую подфункцию в рамках торговли. Несколько иными должны становиться форматы торговой недвижимости, вводимой в ближайшем будущем. Должны появляться новые идеи у девелоперов.

**– Каких торговых форматов не хватает?**

– Например, в нашем городе нет специализированных стоковых центров. Я говорю в первую очередь об известных брендах. Их изделия из прошлой или позапрошлой коллекции по качеству достаточно высоки. Возможно, они несколько вышли из моды. Но для определенного уровня потребителя это может оказаться крайне интересным и выгодным приобретением. Насколько рынок Петербурга готов к открытию такого крупноформатного центра – предмет, требующий отдельного изучения. Но такой функции у нас нет.

Сейчас в городе пока еще достаточно мало торговых центров с моноторговой функцией. Например, обувные центры, которые стали открываться в разных районах города. Они пользуются достаточным успехом и хорошим спросом. Это специализированные центры формата 5–15 тыс. кв. метров торговых площадей, которые на 80 процентов заполнены арендаторами, для которых обувь является единственной торговой деятельностью.

Это два точечных примера. Но я уверен, что если осуществлять более глубокий анализ рынка, в частности, нашего, даже взяв форматы, которые уже существуют в мире, то наверняка можно провести какие-то па-



Фото: Николай Малышев

раллели и найти форматы, которые не представлены в Петербурге.

**– Насколько сейчас сложнее стало привлечь инвестиции для девелоперских проектов?**

– Ситуация с кредитами в настоящий момент следующая: наиболее часто востребованная форма в последнее время – проектное финансирование. Ситуация, при которой банк принимает на себя проектные риски. Это – процентная и возвратная основа по своей сути, но такой риск не сопоставим с полным покрытием. Поэтому банк, разделяя риски с девелопером, изначально устанавливает более высокую ставку, чем та, по которой он размещает средства, полностью обеспеченные покрытием.

Динамика по проектному финансированию – отрицательная для девелоперов.

Ставка после известных проблем, возникших в США летом 2007 года, сначала выросла очень резко, потом произошел небольшой откат. Сейчас она стабильно растет. Если раньше проектное финансирование можно было получить по ставке 13–14 процентов годовых в долларах на срок более пяти лет, то после кризиса его стоимость выросла до 18 процентов. Сейчас проектное финансирование можно получить по ставке от 15 процентов. При этом существенно сократилось количество банков и объем ресурсов, которые готовы выделять под подобные проекты.

Привлечение инвестиционных ресурсов стало более сложной задачей. Это видно по текущим размещениям. Происходит переоценка рисков в сфере недвижимости в целом и финансовых продуктов, которые есть на этом рынке. Многие размещения откладываются из-за того, что предлагается изначальный дисконт к той оценке, которая была проведена в середине и в конце 2007 года. Целый ряд компаний отказались от идеи IPO – первичного размещения на бирже, просто понимая, что сейчас неудачная конъюнктура. С другой стороны, компании, которые разместились вовремя – в начале 2007 года или летом, по стоимости акций имеют отрицательную динамику по сравнению с ценой размещения.

Это говорит о том, что интерес инвесторов к девелоперским и строительным компаниям, потенциально интересным и перспективным, пока отсутствует из-за неясности на рынке. Аналогичная ситуация с привлечением инвестиций в проект – это также связано с набором определенных рисков, в том числе и системных на рынке недвижимости. С одной стороны, когда из шести сделок происходит четыре-пять, можно сказать, что это – степень погрешности. Но в целом, на мой взгляд, сейчас идет переоценка проектов, причем на разных стадиях. Ситуация стала принципиально иной, чем она была даже летом 2007 года.

## | ПРАЗДНИК

## День риэлтора



Фото: Николай Малышев

**В Петербурге второй раз прошел День риэлтора – профессиональный праздник представителей данной профессии.**

По данным президента Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти Вячеслава Семененко, сегодня около 20 тыс. человек в городе и области называют себя риэлторами.

### ПРОФЕССИЯ В ЦИФРАХ

Вице-губернатор Александр Вахмистров сообщил, что с 2001 по 2007 годы в Петербурге построено более 14 млн кв. метров жилья. Все это жилье было реализовано. При этом общий объем жилья в городе составляет 105 млн кв. метров. «Здесь стоит отметить работу риэлторов и, в первую очередь, профессионального объединения – Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти», – сказал Александр Вахмистров.

По объему торговых площадей Петербург соответствует европейским нормам. Сегодня в городе введено 3,8 млн кв. метров торговых площадей при населении в 4,6 млн человек. На каждого жителя при-

ходитя немногим менее метра. При этом до 2001 года в городе было 2,8 млн кв. метров «торговли». За последние семь лет введен 1 млн кв. метр, что является достаточно динамичным показателем.

Вячеслав Семененко напомнил, что День риэлтора впервые прошел в 2007 году. Идея данного праздника возникла потому, что сейчас огромное количество людей работает в данной профессии. По подсчетам, около 20 тыс. человек, а может и больше, называют себя риэлторами. По его мнению, профессия риэлтора синонимична таким понятиям, как частная собственность, рынок услуг, средний класс и т.д. Все то, что сопровождает развитие этих понятий в нашей стране, позволяет развиваться и профессии.

### ИСТОРИЯ РЫНКА

Президент-элект Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти Екатерина Романенко заметила, что до 1991 года, когда вышел закон, разрешающий продавать недвижимость в России, рынка в полной мере у нас не было. В 1991 году создано первое агентство недвижимости «Дом Плюс», которое начало заниматься куплей-продажей жилья. В 1992 году состоялась продажа пер-

вой комнаты – самого маленького объекта недвижимости. Для Петербурга это было очень важно, потому что комнаты были «разменной монетой». Позже появляются другие агентства недвижимости, проходят первые аукционы, потому что было непонятно, как определять цены на квартиры, так как не было рыночной цены.

В декабре 1993 года в Петербурге создана профессиональное объединение – Ассоциацию риэлторов Санкт-Петербурга. Она поставила перед собой важные задачи – регулирование профессиональных отношений, просвещение населения, определение стандартов работы риэлтора. В 1994–1996 годах рынок потихоньку рос и развивался, формировались стандарты работы риэлтора и в Ассоциации, помимо конфликтной комиссии, разбирающей споры между риэлторами и покупателями, появилась комиссия по профессиональным стандартам, которая корректировала правила работы риэлторов.

Постепенно формировалась система обучения риэлторов. В 1995 году в Петербурге создан Институт недвижимости, который начал обучать риэлторов азам профессии. В это же время Ассоциация риэлторов учредила первый конкурс в сфере недвижимости – «Кансса». Его целью было стимулирование профессиональных участников рынка для улучшения качества оказываемых услуг. В 1997 году возникло лицензирование деятельности риэлтора, которое просуществовало до 2002 года.

### РИЭЛТОРЫ В ЗАКОНЕ

Вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти Сергей Сосновский утверждает, что качество услуг – очень важный момент, который зависит от многих обстоятельств. Данный фактор субъективен, потому что носителем культуры в недвижимости являются менеджеры и агенты, которые контактируют с клиентами. Их культура и профессионализм зависят от знаний, которыми они обладают. Сейчас профессионализм людей является одним из основных преимуществ.

По мнению Сергея Сосновского, отсутствие регулирования рынка недвижимости не позволяет цивилизованно развиваться

риэлторскому бизнесу. Так происходит, потому что существующий закон описывает и формализует уже достигнутые рубежи профессионального объединения риэлторов путем организации тех профильных комитетов и систем защиты прав потребителей, которые уже есть на уровне Ассоциации риэлторов. Закон только добавляет некоторые бюрократические механизмы, не предоставляя никаких дополнительных прав стимулирования рынка. Сергей Сосновский сожалеет, что по закону риэлторам не предоставляется возможность получения этой информации от государственных органов, которые ею обладают. Например, система государственной регистрации прав на недвижимость, где все реестры являются табу.

Президент-элект Российской гильдии риэлторов Сергей Канухин дополнил, что сегодня на рынке снова все можно, как это было в 90-х годах. «Законодатель это не устраивает, и они выступили с законом о саморегулировании», – полагает эксперт. «При этом сегодняшний закон обладает целым рядом недостатков», – добавил Сергей Канухин. Изначально, когда формировалась риэлторская организация, профессиональные объединения создавались для того, чтобы оградить себя от непрофессиональных участников рынка недвижимости. «Мы этого уже достигли», – утверждает эксперт.

Сегодня закон опять рекомендует сплотиться вокруг профессии риэлтора, при этом не накладывая никаких ограничений на непрофессиональных или нелицензированных, а может быть, не всегда честных участников рынка недвижимости. «То есть закон не позволяет регулировать доступ к профессии, и это является основным фактором для того, чтобы российская Гильдия риэлторов очень осторожно относилась к этому закону», – негодует Сергей Канухин. В Гильдии создана рабочая группа, которая формировала изменения и дополнения в существующий закон. «Сегодня, к счастью, при работе над этим законом наконец-то мы смогли обозначить те критерии, на которые должен ориентироваться риэлтор», – резюмировал эксперт.

## ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ

## Удастся ли «сдвинуть» недвижимость?

Новый Закон РФ «О государственном кадастре недвижимости» вступил в силу 1 марта. Он упростил процедуру оформления дачных участков, сельских домов и гаражей, но особого оптимизма у садоводов и специалистов по загородной недвижимости не прибавилось.

Всего полтора года назад уже начинал действовать другой закон, который получил название «закон о дачной амнистии». Но из-за слабой проработки основных разделов его пришлось срочно менять. Поменяли. И что теперь? Об этом и шел разговор за круглым столом.

## ГЛАДКО БЫЛО НА БУМАГЕ

Все участники круглого стола были единодушны в одном: новый закон о государственном кадастре недвижимости нужен. Ведь теперь проводить обязательные кадастровые работы, стоимость которых для большинства садоводов была непосильной, необязательно. Теперь владельцу дома в селе или в дачном кооперативе нужно просто подать заявку на регистрацию земли. После чего хозяин может распоряжаться участком по своему усмотрению – дарить, продавать, завещать.

Но, как говорится, гладко было на бумаге, но забыли про овраги. Чтобы в действительности всем стало хорошо, необходимо принять еще несколько десятков подзаконных актов, четко определяющих механизмы реализации закона. Именно это и послужило причиной временной приостановки приема и выдачи документов в нескольких районах Ленинградской области.

За первые четыре месяца действия закона о дачной амнистии (он вступил в силу в 2006 году) на регистрацию было подано 2015 документов. А с января 2007 года стало поступать столько же каждый месяц. В общей сложности уже подано более 23 тысяч документов.

Право на упрощенную процедуру регистрации земли имеют те, кто на этом участке ведет садоводческую и огородническую деятельность, разводит подсобное хозяйство, намерен построить индивидуальный гараж или жилой дом.

В новом законе, начавшем действовать с 1 марта 2008 года, позитивные изменения коснулись набора документов, необходимых для кадастрового учета. Сложные по технологии подготовки технические паспорта заменили на техпланы, а землеустроительные дела – на межевые планы. Подобное послабление позволяет регистрировать участки даже в тех случаях, когда в документах не указаны четкие земельные границы владений. Просто делается примечание, что площадь ориентировочна, и в перспективе необходимо проводить межевание. А, кроме того, землю и недвижимость теперь можно оформлять в одном окне, а сроки постановки и снятия с учета объектов недвижимости составляет отныне 25 дней.



Фото Владимир Тилеса

Ускорить сроки оформления документов позволит предусмотренная законом возможность хранения и передачи информации кадастра на электронных носителях. Казалось бы, все замечательно.

## ЗАКОН, ЧТО АЙСБЕРГ

Вместе с тем юристы признают, что новый закон все же очень сложен для восприятия. И для рядового обывателя требует детального разъяснения.

Долго и дорого – вот две основные проблемы, которые до неприличия затягивали процедуру оформления в собственность домов и участков. Чтобы подать или получить документы о госрегистрации, необходимо было выстоять почти сутки в очереди, занимая ее с вечера и проведя в ней ночь.

И сегодня специалисты опасаются, что ситуация может повториться. Да и уповать на то, что новый закон позволит снизить стоимость услуг по составлению того же кадастрового плана, не стоит. Ведь служба кадастровых инженеров – структура частная. И ее основной целью является получение прибыли, поэтому расценки будут устанавливаться соответствующие. Осилит их собственник или нет, уже мало кого интересует.

Появление нового закона участник круглого стола адвокат Владимир Мусатов сравнил с айсбергом: небольшая позитивная часть наверху, а весь негатив, все проблемы скрыты до поры, до времени. Чтобы безболезненно преодолеть трудности, необходимы подзаконные акты с четкими механизмами их исполнения. В скором времени юристы предвещают реформирование исполнительной власти, которое коснется в том числе и органов государственной регистрации и кадастрового учета.

И какие еще реформы потребуются, чтобы дачную амнистию сделать действительно амнистией, а не кабалой, станет понятно лишь после нескольких месяцев работы данного закона. Пока на вопрос об этом специалисты пожимают плечами.

Вот что ответил Владимир Мусатов на вопрос о судебной практике сегодняшнего дня: «Во Всеволожском районе, одном из самых густонаселенных в Ленобласти, 70 процентов гражданских дел в районном су-

де посвящены земельным вопросам. И каждое из этих дел представляет сложность: истец предъявляет свои требования, ответчик – другие. И все эти вопросы важные, потому как житейские!»

## ЧЕМ ПОМОЖЕТ ВЛАСТЬ?

Законы законами, а о текущем развитии садоводческих товариществ тоже не забывают. В 2007 году на развитие садоводства и огородничества в Санкт-Петербурге и Ленобласти было выделено 100 млн рублей. В 2008 году будет выделено 125 миллионов. Все расходы берет на себя бюджет Санкт-Петербурга – положительно относится к этому губернатор Валентина Матвиенко. Кстати, наш город является единственным в России, где действует управление по развитию садоводства и огородничества. Вот что рассказал начальник этого управления Андрей Лях:

«В 2008 году для дачников построят линию электропередач (Радофиниково), водопровод и очистные сооружения (Дунай), проведут мелиоративные работы (Пупышево, Посадников остров), проложат несколько дорог, благоустроят территории садоводческих массивов.

Кроме того, решается вопрос с медицинским обеспечением. В трех массивах открыты медицинские пункты. И городские дачники могут воспользоваться страховыми медицинскими полисами. В перспективе в каждом садоводстве должен появиться свой доктор».

Мнение Андрея Ляха стоит назвать самым оптимистичным на заседании за круглым столом. Он напомнил, что более половины населения России сегодня живет и трудится на земле. И Санкт-Петербург здесь занимает одно из лидирующих мест. Около 2 миллионов горожан являются дачниками, объединенными в 3 тысячи кооперативов. Около 100 тысяч петербуржцев живут на дачах постоянно. Как правило, летом рядом с ними – дети и внуки. Многим из них непросто выехать на курортный отдых или за границу. А многим такие поездки, не всегда и оздоровительные, просто и не нужны.

ВИКТОР ГРАНИН

## СМЕНА СОБСТВЕННИКА

## Здесь будут жить судьи

Недостроенный инвестором жилой комплекс на Крестовском острове перейдет в собственность Российской Федерации. Здесь будут жить судьи Конституционного суда.

В мае 2003 года вышло распоряжение Администрации Санкт-Петербурга, разрешившее ОАО «Петербургсконструкция» возвести жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и теннисными кортами на двух соседних земельных участках в Петроградском районе.

Для строительства жилого комплекса отводился участок площадью чуть более 7,8 кв. метра, расположенный по адресу: Депутатская улица, 17, а для строительства теннисных кортов – участок площадью 4,2 тыс. кв. метра западнее дома 16 по улице Эсперовой.

Компанию разрешалось снести теннисные корты, которые находились на участке, предварительно решив все имущественно-правовые вопросы, а также передать городу квартиры площадью не менее 1086 кв. метров для расселения жителей аварийных домов Крестовского острова и построить объекты инженерной инфраструктуры.

В 2004 году сроки строительства были продлены, завершить возведение жилого комплекса надо было в ноябре 2005 года (на строительство теннисных кортов отводился один год).

Сейчас, по данным Комитета по строительству, проектирование комплекса выполнено на 90 процентов, полностью построен фундамент здания, на 85 процентов возведен его каркас. Теннисные корты были сданы в эксплуатацию еще в апреле 2005 года.

В августе 2006 года распоряжением Правительства РФ недостроенное здание было включено в «Перечень объектов для размещения Конституционного суда РФ и объектов социально-бытовой инфраструктуры для обеспечения его деятельности в Санкт-Петербурге». В перечень, кроме выше упомянутого адреса вошел комплекс зданий Сената и Дома Лавалы, социально-бытовой корпус в поселке Комарово, поликлиника на Морском проспекте, жилой дом на улице Савушкина и гаражный комплекс на улице Седова.

22 января 2008 года УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области зарегистрировало право Российской Федерации на объект незавершенного строительства на Депутатской улице.

ИРИНА БАРЧУК

 **ООО «ИСК»**  
Инвестиционная Строительная Компания


тел.: (812) 710-42-49, 710-42-50,  
факс (812) 710-42-92,  
e-mail: isk\_spb@mail.ru

191023, Санкт-Петербург, ул. Садовая, 28-30, корп. 1, пом. 82Н

**Организация выполняет следующие работы:**

- Строительный, проектный, технологический инжиниринг.
- Выполнение функций заказчика; технический надзор за качеством строительно-монтажных работ.
- Разработка, согласование проектной документации.
- Обследование технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений, оснований и отдельных конструкций.
- Оформление и получение организационно-разрешительной документации.
- Выполнение тепловизионного обследования ограждающих конструкций; выполнение, согласование и утверждение энергетических паспортов зданий и сооружений.
- Организация и выполнение строительно-монтажных работ.
- Юридическое сопровождение инвестиционных проектов.
- Оформление правоустанавливающих документов на земельные участки, здания и сооружения.

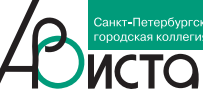
Аккредитация № РОСС RU.0001.22СМ09 от 03.03.2006  
Лиц. ТС-2-78-02-26-0-7826089478-006722-1 от 15.12.2003 Госстрой РФ; Лиц. ТС-2-781-02-27-0-7826089478-007131-1 от 15.11.2004 Госстрой РФ

 **ЗАО «Юрлайн»**  
агентство защиты прав  
юридическая фирма

[www.yurline.spb.ru](http://www.yurline.spb.ru)

**регистрация  
ликвидация  
арбитраж • суд  
долги • экспертиза  
гражданство  
налоги**

191167, Санкт-Петербург,  
Исполкомская ул., 9/11  
(812) 777-02-25, 717-49-82  
e-mail: ofis@yurline.spb.ru

 **Ависта**  
Санкт-Петербургская  
городская коллегия адвокатов  
Адвокатская консультация «Ависта»

**Юридические услуги для бизнеса  
по сложным вопросам:**

**Арбитраж  
Недвижимость  
Земельные паи (доли)  
Ценные бумаги  
Корпоративные отношения  
Услуги адвокатов**

191186, Санкт-Петербург, Аптекарский пер., 3  
Тел./факс: (812) 571-17-01,  
571-19-71, 571-30-34  
e-mail: info@avista-advokat.spb.ru  
Адвокатская консультация «Ависта»

## | НАЗЕМНЫЙ ЭКСПРЕСС

## Районы станут ближе, а квартиры – дороже



На минувшей неделе в Красносельском районе проходили очередные общественные слушания, посвященные «Надземному экспрессу». В этот же день о влиянии трассы на цены на недвижимость рассуждали в зале инвестиционных проектов на площади Островского.

Пуск «Надземного экспресса» неминуемо приведет к повышению цен на жилую и коммерческую недвижимость. В этом единодушно убеждены риэлторы Петербурга. Жилье подорожает практически на всем протяжении будущей трассы. Вместе с тем рост стоимости квартир и объектов в разных местах будет различным, а кое-где цены практически не изменятся.

По мнению управляющего партнера компании «Агентства развития и исследования недвижимости» Игоря Горского, пуск «Надземного экспресса» в Санкт-Петербурге – безусловное благо для города. Район, по которому пройдет его маршрут, давно является своеобразным «медвежьим углом» Северной столицы. Добраться в эти районы из центра сегодня можно, либо совершив ряд пересадок, либо на маршрутных такси.

«В результате реализации проекта «Надземный экспресс» можно однозначно ожидать рост стоимости коммерческой не-

движимости. Что же касается недвижимости жилой, то она, как минимум, не упадет в цене, а в лучшем случае также вырастет», – пояснил Игорь Горский. С его пуском недорогое жилье станет, наконец, прерогативой среднего класса. Подобное сообщение с южными районами города, безусловно, повлияет на продажи квартир.

«Конечно, некоторые ценовые колебания могут возникнуть в процессе строительства, но формально улучшение транспортной доступности непременно ведет к увеличению стоимости жилья», – считает управляющий партнер АРИН. По его мнению, именно транспортная доступность очень важна для жилья экономкласса и комфорт-класса. Ведь с ее увеличением автоматически уменьшается рост травматизма и, соответственно, увеличивается безопасность.

Так, по данным АРИН, сегодня средняя стоимость жилья в Красносельском районе, основном участке прохождения надземного экспресса, на первичном рынке составляет 68 тыс. рублей за квадратный метр, на вторичном – 78 тысяч. Это на 15–20 процентов ниже, чем в среднем по городу.

«Я был в восторге, – рассказал «Строительному Еженедельнику» Игорь Горский, – от Парижского надземного экспресса. Комфорт и скорость, вот что ощущают его пассажиры». «С развитием более удаленных микрорайонов проспект Ветеранов перестанет

быть окраиной города и станет своеобразным центром притяжения. Естественно, возрастет и стоимость жилья в данном районе», – высказала свою точку зрения еще один представитель «АРИН» Екатерина Маковец.

Тенденцию подтверждают и представители других агентств недвижимости. Так, по данным представителей отдела консалтинга агентства недвижимости «Итака», средняя стоимость жилья в Красносельском районе, основном участке прохождения «Надземного экспресса» с вводом его в эксплуатацию должна вырасти не менее чем на 10 процентов.

По свидетельству Михаила Бимона – директора департамента маркетинга и стратегического развития корпорации «Петербургская недвижимость», в районе Сосновой Поляны, Ульянки и Лигово цены могут вырасти в пределах 15 процентов. На Ленинском проспекте и проспекте Маршала Казакова рост стоимости жилья может составить до 5 процентов. В районе метро «Проспект Ветеранов», по его мнению, и коммерческая и жилая недвижимость, как минимум, не подешевеют.

Сегодня на первичном рынке цена одного квадратного метра в квартирах вблизи метро «Проспект Ветеранов» составляет в среднем 80 тыс. рублей.

По данным представителей Центрального агентства недвижимости, квартиры во

Фрунзенском районе считаются одними из самых дешевых в городе. Некоторые участки Купчино относятся к депрессивным из-за плохого обеспечения транспортом.

Запуск надземного экспресса, безусловно, если и снизит стоимость жилья, то только в тех домах, которые находятся в непосредственной близости от линии экспресса. Михаил Васильев, руководитель отдела маркетинга ЦАН считает, что «более отдаленные части района после появления надземного экспресса будут пользоваться большей популярностью» и, соответственно, вырастут в цене.

По мнению Сергея Павлова, исполняющего обязанности руководителя отдела маркетинга департамента консалтинга компании GVA Sawyer, Санкт-Петербург, наличие скоростного городского транспорта может увеличивать стоимость жилья на 10–20 процентов, а то и больше. Экспресс даст тот же эффект, может быть меньший в силу более высокой стоимости проезда на нем. Следует также учитывать, что удорожание влияет на жилье экономкласса и комфорт-класса. На коммерческую недвижимость его пуск если и повлияет в сторону удорожания, то очень незначительно, на элитное жилье, практически не окажет влияния.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

## | ДОГОВОР

«Металл Профиль» и Cogus гарантируют, что кровельные материалы с новым полимерным покрытием, прослужат, как минимум, 20 лет.

Группа компаний «Металл Профиль», одна из ведущих российских производителей тонколистовых кровельных и стеновых материалов, и компания Cogus, второй крупнейший производитель стали в Европе, на минувшей неделе подписали трехлетнее соглашение на реализацию в России металлопродукта с покрытием Colorcoat Prisma.

Как стало известно, уже в нынешнем году российской компании будет поставлено 20 тысяч тонн металла с последующим увеличением до 50 тысяч тонн к 2010 году. «У нас есть общий контракт на три года об эксклюзивности, и под него прописаны объемы», – рассказал вице-президент группы компаний «Металл Профиль» Анатолий Мороз. По его словам, в планах группы довести долю Colorcoat Prisma в общем объеме своих продаж до 10 процентов. «На этот год мы планируем 20 ты-

## Важней всего – погода в доме



Компания Cogus официально заявляет, что производственные мощности «Металл Профиль» соответствуют стандартам качества компании Cogus для обработки Colorcoat Prisma, – гласит сертификат

сяч тонн стоимостью 1,5 тыс. EURO за тонну», – пояснил Анатолий Мороз.

Также он пояснил, что российский рынок стали с покрытиями растет с темпом 10–15 процентов в год. «К 2010 году Россия выйдет на первое место по объемам применения этой группы металлопродукции среди европейских стран», – отметил Анатолий Мороз. Он считает, что эксклюзивные права на поставку профиля позволят сохранить полный контроль и исключить появление подделок.

Управляющий директор компании Cogus Питер Стрикверда отметил, что его компания имеет большой опыт в производстве металлов с покрытием: «Мы обладаем 20-летним опытом в разработке и развитии нового продукта, которым является металл с покрытием». По его словам, выбор пал на компанию «Металл Профиль» по ряду причин – в частности, благодаря наличию разветвленной сбытовой сети, покрывающей всю территорию

России, а также близкой по духу стратегии корпоративного развития. Примечательно, что до этого компания Cogus не предоставляла подобных прав на поставку ни одной из российских компаний.

«Данный шаг был вызван тем, – отметил коммерческий директор Cogus Жеват Мерт, – что «Металл Профиль» имеет много общего с нами, а именно: такие же высокие требования к качеству выпускаемой продукции, экологичность производства и открытость к инновациям».

В подтверждение этого, еще 5 февраля Жеват Мерт вручил компании «Металл Профиль» сертификат авторизованного поставщика в России. «Компания Cogus официально заявляет, что производственные мощности «Металл Профиль» соответствуют стандартам качества компании Cogus для обработки Colorcoat Prisma», – гласит сертификат.

По словам руководителя проекта Андрея Тамеева, Colorcoat Prisma, – новейшее полиуретановое покрытие последнего поколения, является результатом 40-летнего опыта разработок инновационных технологий, строжайших методик тестирования и совершенствования производственного процесса. Самая важная его особенность – в уникальной технологии применения ме-

таллического основания Galvalloy: горячий слой, наносимый на стальной лист, состоящий из 95 процентов цинка и 5 процентов алюминия. «Подобная технология позволяет увеличить потребительские качества металла: антикоррозийные свойства, сопротивление ультрафиолетовым лучам, устойчивость к царапинам. По этим качествам металл с покрытием Colorcoat Prisma превосходит все свои аналоги, что показали проведенные независимые тесты», – пояснил Андрей Тамеев.

Также Colorcoat Prisma обладает высокими эстетическими качествами и идеально подходит для внешней отделки офисных и жилых строений.

Многочисленные тесты показали исключительные антикоррозионные свойства покрытия Colorcoat Prisma – высокую устойчивость к истиранию и царапанию, а также способность гораздо дольше, по сравнению с другими покрытиями, сохранять свой первоначальный цвет и глянец на солнце. Недаром на это покрытие установлен гарантийный срок до 20 лет. Потенциал применения стали с покрытием Colorcoat Prisma, по мнению Андрея Тамеева, огромен, как на рынке жилья, так и коммерческой недвижимости.

ФЕЛИКС ГЛОКМАН

## | СПРАВКА

Компания Cogus – второй по величине производитель стали с полимерным покрытием в Европе, имеет 40-летний опыт разработок инновационных технологий, строжайшие методики тестирования и совершенствования производственного процесса. Оборот компании в 2006 году составил 18,8 млрд EURO. Компания поставляет свою продукцию для автомобильной, транспортной, строительной, авиакосмической промышленности, машиностроительной, нефтегазовой и кораблестроительной отраслей. Colorcoat Prisma – бренд компании Cogus, охватывающий ассортимент продукции из стали с покрытием. Продукция основана на новейших технологиях и производится в соответствии с западными стандартами.



## | ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ

Законодательное собрание 19 марта приняло за основу проект закона «О внесении изменения в закон «О зеленых насаждениях общего пользования», внесенный депутатом Виктором Евтуховым (фракция «Единая Россия»).

Законопроект предлагает изменить название зоны зеленых насаждений, обозначенной в приложении 1 к закону позицией 12.191 «Бульвар по Товарищескому пр. (ул. Дыбенко – ул. Крыленко), площадью 9,62 гектара», на «кварталы 6-6А севернее улицы Новоселов» с сохранением площади зеленых насаждений.

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам 13 марта отклонила законопроект с предложением его доработки. По мнению председателя комиссии Сергея Никешина (фракция «Единая Россия»), «вопрос требует серьезной проработки, так как точно такие же проблемы возникнут и при реализации закона «О развитии застроенных территорий», где часто придется решать аналогичные вопросы исключения зон зеленых насаждений из закона «О зонах зеленых насаждений общего пользования».

Как пояснил г-н Евтухов, распоряжением Правительства РФ от 10 марта 2006 года №328-р была одобрена государственная программа «Создание в Российской Федерации технопарков в сфере высоких технологий», которая предусматривает создание технопарков в ряде регионов РФ, в том числе в Санкт-Петербурге. Данным распоряжением на органы исполнительной власти субъектов РФ возложено решение земельных и социальных вопросов. В Санкт-Петербурге технопарк создается на базе Государственного университета телекоммуникаций имени М.А. Бонч-Бруевича в Невском районе на территории кварталов 6-6А севернее улицы Новоселов, ограниченной ул. Дыбенко, западной границей ж/д Заневский Пост – ст. Нева, ул. Крыленко, пр. Большевиков.

В рамках адресной инвестиционной программы за счет средств городского бюджета на 2008 год и плановый период 2009 и

## Технопарк ждет финансирования



«Это будет район нового Санкт-Петербурга, его будущее», – заявил вице-губернатор Михаил Осеевский

2010 годов запланировано софинансирование на проектирование и строительство ряда объектов внешней и внутренней инженерной инфраструктуры, а также объектов, обеспечивающих основную деятельность ИТ-парка, который по плану займет территорию более 45 гектаров, вставив в себя офисные здания, научно-исследовательские и компьютерные центры, конференц-залы, помещения опытного производства, а также объекты социальной инфраструктуры и благоустройства территории.

«Генеральным планом Санкт-Петербурга данный квартал определен как общественно-деловая зона. Однако часть его, расположенная в центре будущего ИТ-парка, включена в перечень зон зеленых насаждений общего пользования, что не



Председатель КГА Александр Викторов заверил депутатов, что зоны зеленых насаждений будут зонами неограниченного доступа

дает возможности Комитету по градостроительству и архитектуре согласовать этот проект», – отметил депутат.

Председатель КГА Александр Викторов на заседании комиссии заверил депутатов, что границы новых зон зеленых насаждений в данном квартале определит проект планировки, и они будут зонами неограниченного доступа. А вице-губернатор Михаил Осеевский сообщил, что поправка в закон внесена по просьбе правительства Санкт-Петербурга. В разрабатываемом проекте планировки квартала заложен целый ряд зеленых зон, задумана рекреационная зона, пруды и другие объекты благоустройства, выполненные по мировым стандартам. «Это будет район нового Санкт-Петербурга, его будущее», – заявил

вице-губернатор. – Однако для утверждения проекта планировки, что даст возможность получить финансирование из федерального бюджета, надо изменить название (адрес) зоны зеленых насаждений».

Заместитель председателя комиссии Сергей Малков (фракция КППРФ) считает, что предложенная процедура корректировки закона вызвана боязнью общественного мнения. «Не надо мудрить, правильнее будет исключить данную зону из перечня, объяснив людям, что ситуация с зелеными насаждениями в данном квартале при создании ИТ-парка только улучшится», – заявил г-н Малков.

Как сообщил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, в соответствии с планом зеленая зона кварталов 6-6А составит 25,6 га, т.е. после реализации проекта парковая зона будет увеличена в 2,5 раза. «Надо исходить из реалий: планы давно изменились – никакого продолжения Товарищеского проспекта и создания Бульвара уже не планируются. Затягивание же решения вопроса с выделением земли под строительство ИТ-парка может привести к исключению Санкт-Петербурга из федеральной программы», – отметил г-н Бродский.

Директор ОАО «Санкт-Петербургский технопарк» Евгений Елин отметил, что всего в мире существует около 2 тыс. технопарков, и все они устроены по одному принципу – это территории, на которых удобно работать и жить сотрудникам тех компаний, которые занимаются высокотехнологичным бизнесом. «Общая стоимость проекта \$1,2 млрд, из них государство берет на себя финансирование строительства объектов инженерной и социальной инфраструктуры, частные инвестиции привлекаются только на строительство объектов деловой застройки. На сегодняшний день земли под строительство ИТ-парка не выделены», – отметил г-н Елин.

За проект закона в первом чтении проголосовало 37 депутатов, для поправок установлен срок – одна неделя.

## | ПЛАТА

## Долги наши

Законодательное собрание 5 марта приняло постановление «О законодательной инициативе принятия Федерального закона «О внесении изменения в часть первую статьи 159 Жилищного кодекса Российской Федерации», предложенное фракцией КППРФ.

Проект ФЗ предусматривает, что размер максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг не должен превышать 10 процентов от совокупного дохода семьи. Для семей со среднедушевым доходом ниже прожиточного минимума предлагается уменьшать долю этих расходов в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению дохода семьи к прожиточному минимуму.

Как пояснил лидер фракции КППРФ Владимир Федоров, во многих субъектах РФ размер регионального стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (одиноко проживающего гражданина) значительно превышает 10 процентов. С учетом перехода на 100-процентную оплату услуг ЖКХ, роста стоимости энергоносителей и высокой инфляции представляется целесообразным установить верхний предельный размер регионального стандарта максимально допустимой доли расходов, равный 10 процентам, для всех субъектов РФ.

Напомним, что в соответствии с законом Санкт-Петербурга «О региональных стандартах в жилищной сфере», региональный стандарт максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения

и коммунальных услуг, исходя из регионального стандарта нормативной площади жилого помещения и нормативов потребления коммунальных услуг, установлен в размере 18 процентов от совокупного дохода семьи.

Кроме того, закон «О порядке и условиях предоставления отдельным категориям граждан компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг в Санкт-Петербурге» дает право на компенсации семьям, в которых среднедушевой доход не превышает 1,3 величины прожиточного минимума (пенсионерам, неполным и многодетным семьям, другим категориям малоимущих).

Отметим, что величина прожиточного минимума в Санкт-Петербурге за IV квартал 2007 года в расчете на душу населения составила 4157 руб. 50 коп., для трудоспособного населения – 4631 руб. 20 коп.; для пенсионеров – 3262 руб.; для детей – 3539 руб. 70 коп. (Постановление Правительства Санкт-Петербурга №69 от 28 января 2008 года). Однако данные законы не распространяются на лиц, имеющих задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг.

Как сообщил г-н Федоров, в соответствии с абзацем 3 пункта 2 определения Конституционного суда РФ от 25 января 2007 года №45-0-0, граждане не могут быть лишены права на получение соответствующей субсидии при их согласии погасить имеющуюся задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг и заключении соглашения, регламентирующего, в том числе, порядок и сроки осуществления соответствующих платежей.

Отвечая на депутатский запрос фракции КППРФ, губернатор пояснила, что субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются гражданам в соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса РФ и Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденными По-



Фото Владимира Тилеса

становлением Правительства РФ от 14 декабря 2005 года №761.

Частью 5 статьи 159 Жилищного кодекса РФ и пунктом 6 указанных Правил установлено, что субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

В Санкт-Петербурге отказано в предоставлении субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг по причине задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг за 2007 год 181 семье. При этом общая сумма их задолженности составляет 1694,6 тыс. рублей.

В 2007 году субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставлены 442 семьям, заключившим соглашения о погашении задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. При этом сумма их задолженности составляет 5210,60 тыс. рублей.

Количество граждан, проживающих в Санкт-Петербурге, имеющих задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг свыше 6 месяцев, составляет 86 104 че-

ловека. При этом сумма задолженности свыше 1 месяца составляет 3 373 330,9 тыс. рублей, в том числе свыше 6 месяцев – 2 078 297,8 тыс. рублей.

Количество граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма, имеющих задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, на 1 января 2008 года составило 29 279 человек. В 2007 году судами вынесено 25 решений о выселении граждан в связи с неоплатой жилищно-коммунальных услуг свыше 6 месяцев. На рассмотрении в районных судах Санкт-Петербурга в 2007 году находились 449 исковых заявлений о выселении граждан по указанным основаниям.

Отметим, что значительный эффект на текущую собираемость квартплаты дало распоряжение Жилищного комитета от 29 августа 2007 года №98-р, которым установлена возможность начислять пени за каждый день просроченного платежа. Теперь граждане должны оплачивать коммунальные счета до 10 числа следующего месяца. Пени начисляются уже с 11 числа: за каждый просроченный день – 0,042 процента.

## | СПЕЦИФИКА

Один из первых «подземных» проектов Петербурга – строительство многофункционального комплекса «Театральный» – может затянуться из-за специфики грунта. Петербургские гидрогеологи обнаружили аномалии подземных вод рядом с Юсуповским дворцом. Этот факт может серьезно тормозить продвижение проекта. До тех пор пока не будет установлена причина аномалий.

Комплекс «Театральный» компания «Рюрик Менеджмент» планирует построить между набережной реки Мойки, улицами Декабристов, Глинки и Юсуповским садом. Напомним, общая площадь комплекса – 214 тыс. кв. метров. Подземная часть составляет половину планируемого строительства – это шесть этажей, уходящих «вниз». На первом подземном этаже планируется расположение торговой зоны, бутиковой галереи, на втором этаже предусмотрен офисный центр, на 3–6 этажах – паркинг более чем на 2 тыс. мест.

Перспективное строительство в исторической среде обязывает инвесторов к тщательному обследованию специфики грунтовых почв и рядом расположенных объектов. Соседи будущего комплекса – Шуваловский и Юсуповский дворцы. Это памятники архитектуры федерального значения. Негативное воздействие подземного строительства на объекты культурного наследия чревато для девелоперов большими неприятностями. Зная о том, что неприятности будут связаны в первую очередь с грунтами, инвесторы сейчас предпринимают всевозможные меры, чтобы иметь ясное представление о состоянии почв.

К исследованию грунтов на площадке МФК «Театральный» привлечены не только петербургские геологи и гидрогеологи, но и специалисты из-за рубежа. В настоящее время ведутся геологические и гидрогеологические изыскания на будущей строительной площадке. Предварительные выводы специалистов о том, можно строить или нельзя, пока расходятся. Например, главный геолог ЛенГИСИЗ Лев Смирнов считает, что никаких препятствий для строительства с точки зрения геологии нет. Особенности грунтов на мес-

## Подземные воды просят наружу



Генеральный директор ООО «Рюрик Менеджмент» Леонид Полонский допускает мысль о том, что именно обнаруженные гидрогеологами аномалии являются основной причиной появления трещин на дворце

те будущей площадки МФК «Театральный», по словам Льва Смирнова, характерны для почв всего исторического центра Петербурга.

По результатам изысканий ЛенГИСИЗ можно изобразить многослойный «пирог» петербургских грунтов. Так, в верхней части (от 1,5 до 3 метров) находятся рыхлые грунты, состоящие из песков. Здесь же обнаруживаются и грунтовые воды. Ниже (на уровне от 10 до 12 метров) – слабые грунты, строить на которых нельзя. После них (на уровне от 25 до 30 метров) находятся кембрийские отложения, твердые глины. Именно они и являются хорошим основанием для всех сооружений. Их уровень может достигать даже 80 метров. «Строить можно!» – однозначно заявляет господин Смирнов.

Между тем гидрогеологи в возможности строительства пока сомневаются. Поводов для сомнений достаточно. Специально для проведения изысканий в зоне будущего строительства гидрогеологи пробурили десять скважин. Предварительные расчеты показали не самые лучшие условия в рай-

оне Юсуповского дворца. Уровень грунтовых вод рядом с памятником архитектуры примерно на 1,2 метра превышает уровень грунтовых вод на месте предстоящей стройки. Заведующий отделом гидрогеологии НПФ «Карбон» Фридрих Стрельский называет это явление «резкой аномалией подземных вод». Обнаруженная аномалия, по мнению специалистов, естественным образом влияет на состояние фундаментов и стен музея.

Напомним, с декабря прошлого года были отмечены трещины на стене Юсуповского дворца, примыкающей к соседнему зданию Военно-транспортного университета (ВТУ ЖДВ МО РФ). Происхождение трещин выясняется до сих пор. На этот счет существует несколько версий. Как считает заместитель руководителя Управления Росвзвхохранкультуры по Северо-Западному ФО Александр Шухободский, трещины могли появиться, во-первых, из-за работ, проводимых на соседней территории (а именно работ по проекту МФК «Театральный»), во-вторых, вследствие исторических разрушений.

Строительные работы на площадке комплекса «Театральный» еще не ведутся, поэтому об их воздействии на историческое здание не может идти и речи. Гидрогеологические изыскания, по мнению специалистов, тоже не могут влиять на состояние памятника. Генеральный директор ООО «Рюрик Менеджмент» Леонид Полонский допускает мысль о том, что именно обнаруженные гидрогеологами аномалии являются основной причиной появления трещин на дворце.

Резко повышенный уровень грунтовых вод рядом с Юсуповским дворцом привел участников проекта практически к тупиковой ситуации. Специалисты признают, что не смогут продвинуться дальше, пока не обнаружат причину технологического обводнения. «Именно характеристики грунтов и влияют на всю цепочку проектирования и строительства!» – подчеркивает заведующий кафедрой геотехники Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ) Рашид Мангушев.

Как только будет выяснена причина повышенного уровня грунтовых вод рядом с

Юсуповским дворцом, станут очевидными дальнейшие этапы работы: определение методов строительства, проектирование, ведение мониторинга существующих объектов, обеспечение безопасности исторических зданий.

Если эти этапы работы начнутся без учета критической ситуации, то могут произойти вполне предсказуемые катастрофы. По словам Фридриха Стрельского, возможны как минимум три разных вида воздействия строительства на существующую застройку. Во-первых, из-под фундамента зданий могут «выплывать» пески, вследствие чего дома будут садиться. Во-вторых, может подняться уровень грунтовых вод, а это чревато затоплением подвалов соседних объектов. В-третьих, может возникнуть искусственное обводнение территорий, соответственно, деформация фундаментов и, в худшем случае, разрушение объектов.

Чтобы не было этих воздействий, и нужно выработать четкую схему освоения подземного пространства. Некоторые этапы такой схемы уже определили специалисты немецкой компании IGW, занимающейся подземным строительством. По словам директора IGW Петера Вальдхоффа, подготовлена система, по которой следует устанавливать стену в грунте и производить выемку грунта. Участники проекта считают, что в идеале вся система работы над проектом должна сводиться к единой концепции мониторинга объектов при подземном строительстве в Петербурге. Насколько эффективной будет схема мониторинга, покажет время.



С декабря прошлого года были отмечены трещины на стене Юсуповского дворца

## | ПАМЯТНИК

## Смертельный исход из-за белых грибов



Фото Николая Малышева

Дача Гаусвальд на Каменном острове общепризнанно считается первым произведением «нового стиля» в Петербурге. Этот памятник архитектуры представляет собой один из редчайших примеров модерна в деревянном зодчестве. Сегодня уникальный объект культурного наследия гибнет на глазах. Здание практически уничтожил белый домовый гриб.

Печальная участь разрушения может постигнуть любой памятник архитектуры, если на его состоянии не обращать никакого внимания. Причины гибели исторических зданий могут быть самые различные, и судьба каждого сооружения индивидуальна. Бывают случаи, когда объект гибнет из-за непредвиденных обстоятельств. К даче госпожи Е.К. Гаусвальд это не относится.



Фото Николая Малышева

Страшные обстоятельства сказочного здания на Крестовском острове известны его пользователям и органам охраны памятников довольно давно. В 2004 году было проведено обследование объекта, по результатам которого и стало ясно, что дача обречена на верную гибель. Белый домовый гриб уже тогда был раскрыт специалистами. Между тем пользователи здания в то время не приняли никаких мер, для того чтобы хотя бы попытаться спасти уникальное сооружение. За четыре года беспощадный гриб «проел» дачу до такой степени, что она уже не подлежит никакому восстановлению.

Белый домовый гриб реставраторы называют одним из самых пагубных явлений, характерных для деревянных объектов. Микроорганизм, как отмечают специалисты, «при своем развитии разлагает целлюлозу, увлажняет соседние участки, а сам продолжает развитие на пораженных

участках здания». Избавиться от этой напасти невозможно. Если гриб появился в доме, то можно считать, что дом обречен. По словам специалистов, скорость разрушения древесины белым домовым грибом такова, что за один месяц он может полностью «съесть» четырехсантиметровый дубовый пол. Дома, пораженные этой смертельной болезнью, в деревнях сжигали, чтобы спасти рядом стоящие строения. После чего новые дома возводили уже на другом месте.

Дачу Гаусвальд никто сжигать не собирается. Но и оставлять ее наедине с белым грибом, как считают представители органов охраны памятников, тоже нельзя. Специалисты Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) говорят, что единственный способ борьбы с грибом – разборка объекта и уничтожение пораженных участков. По словам заместителя директора НИИ «Спецпроектреставрация» Михаила Мильчика, придется разобрать основную часть деревянных конструкций, создать точную копию памятника, включив в нее уцелевшие участки и элементы, выполненные из кирпича.

Разборка и последующее воссоздание дачи Гаусвальд – процесс неизбежный. Это единственно возможное решение проблемы. Только воссозданный объект уже не будет считаться подлинным. Сегодня специалисты КГИОП озабочены вопросом, будет ли обновленный особняк признаваться объектом охраны.

Дача Гаусвальд – особый памятник архитектуры. Искусствоведы его называют

«первенцем петербургского модерна». История дачи начинается с 1898 года, когда был разработан и утвержден проект здания, выполненный выпускниками Императорской Академии художеств, архитекторами Василием Шене и Владимиром Чагиным. Мастер архитектуры отразил яркие черты «нового стиля» и во внешней форме особняка, и в его интерьерах. Различные формы окон и крыш создают сказочный образ архитектурного произведения. Особняк Гаусвальд уникален гармоничным смешением различных стилистических черт. Благодаря своим асимметричным формам, декоративным элементам он напоминает и средневековые замки, и западные дома-коттеджи.

По чьей вине такое уникальное здание доведено до гибельного состояния, судить трудно. С одной стороны, пользователи здания по закону должны соблюдать охраняемые обязательства и следить за состоянием объекта культурного наследия. С другой стороны, органы охраны памятников должны проводить постоянный мониторинг исторического здания.

Появление гриба в особняке Гаусвальд – своего рода показатель истинного отношения современников к культурной ценности. Белый домовый гриб рождается в сырости и отсутствии свежего воздуха. Чтобы предотвратить трагедию, было бы достаточно следить за тем, чтобы не протекала кровля, и постоянно проветривать помещения в здании. Михаил Мильчик отмечает, что при постоянном мониторинге и проведении таких несложных операций можно было бы сохранить памятник на века. Только возможностью этой никто не воспользовался.

## | КРУГЛЫЙ СТОЛ

# Цена ипотеки растет

Итоги ипотечного кредитования 2007 года и начало 2008 года на рынке существенно различаются.

Эксперты прогнозируют дальнейший рост объемов, но не за счет увеличения количества роста кредитов, а из-за роста стоимости жилья. В частности, по итогам первого квартала в Петербурге он составит около 15 процентов.

## ВПЕЧАТЛЯЮЩИЕ ИТОГИ

Президент Ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович сообщил, что результаты 2007 года по ипотеке очень впечатляющие. Банковский сектор развивался по всем направлениям. Прибыль составила около 30–40 процентов по всем направлениям. В этом году отмечается резкий рост кредитной задолженности, который в целом по России составил 54 процента. «Темпы очень высокие, они выше, чем когда-либо, и намного опережают ситуацию, которая складывается в мире в целом. В связи с этим на совещании в Совете Федерации на прошлой неделе, Банк России высказывал опасения о том, что качество портфелей, которыми сегодня обладают банки, должно быть внимательно согласовано с темпами роста кредитной задолженности», – сказал Владимир Джикович.

Последние месяцы 2007 года и начало 2008 года показали, что у банков будут сложности. Сегодня есть проблемы с увеличением объемов кредитования и расширением бизнеса в принципе. По словам Владимира Джиковича, вопросы текущей ликвидности успешно решены Банком России. В течение 2007 года выдан ряд инструментов, создан механизм повышения текущей ликвидности и в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, Банк России может увеличить ликвидность. Эксперт напомнил, что в августе прошлого года, когда наметились первые признаки понижения ликвидности, Банк России сумел резко ее повысить.

Руководитель рабочей группы по ипотеке АБСЗ Игорь Жигунов согласен с коллегой, что прошлый год стал годом не только качественного в целом, но и динамичного роста в развитии объемов банковской розницы. Это касается как Российской Федерации, так и Северо-Западного округа, и Петербурга в частности. «То, что мы наблюдаем в течение последних месяцев – позитивный тренд в экономике», – считает эксперт. Причем, если говорить о развитии банковского розничного бизнеса, то, говоря о Северо-Западном федеральном округе, отдельно стоит отметить такие сегменты рынка, как активность развития блока плативших карт и ипотечного кредитования.



Фото Николая Малышева

Эксперты прогнозируют дальнейший рост объемов ипотеки, но не за счет увеличения количества роста кредитов, а из-за роста стоимости жилья

## ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАВИСИМОСТИ

Владимир Джикович вспомнил: «Что касается «длинных» денег и фондирования под развитие ипотечного кредитования, то программы, которые декларировали многие банки в прошлом году, в первую очередь рассчитывали на фондирование за счет ресурсов, присутствующих на мировых рынках. Сегодня эта возможность значительно сократилась». Наиболее рискованный период наступает сейчас в конце марта – начале апреля. «Все будет зависеть от того, как пройдет этот период и тогда будет понятно, какой доступ к финансовым ресурсам сегодня у банковской системы», – полагает эксперт.

Игорь Жигунов уверен, что прошлый год разделит рынок ипотечного кредитования на две половины. Если первая половина года – либерализация условий кредитования, корректировка программ в сторону снижения процентных ставок и первоначального взноса, то второе полугодие внесло кардинальные противоположные изменения. Наряду с корректировкой программ, ряд участников меняли условия так, чтобы снизить количество заявок.

При этом они не говорили, что уходят с рынка. Изменились требования к заемщику – сократился максимальный возраст, увеличились требования к набору документов, произошла корректировка процентных ставок. «В ближайший год, скорее всего, мы будем наблюдать рост ставок на рынке по ряду сегментов. Очевидно, 2008 год станет не годом динамичного роста ипотеки, а годом смены приоритетов», – прогнозирует эксперт.

Пессимистичный прогноз разделяет и генеральный директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства Владислав Назаров: «В 2008 году темпы роста, которых мы достигли, либо сократятся вообще сойдут на ноль, если говорить о количестве кредитов. Однако по абсолютному показателю размера кредита, рост, естественно, продолжится». Наблюдается рост ставок по ипотеке и сокращение либерализации подхода к андеррайтингу заемщиков и ужесточение требований.

Эта ситуация, по мнению Владислава Назарова, продолжится, как минимум, до осени. Затем она должна стабилизировать-

ся. «Однако, если этого не произойдет, нас ждет нечто ужасное, о чем не хочется думать», – считает он. В отношении ипотечных брокеров можно заметить, что чем выше финансовая грамотность населения, тем менее востребованы их услуги. Но в ситуации нестабильного рынка брокеры имеют актуальную информацию о программах банков для социально активного и финансово грамотного населения. Поэтому их услуги востребованы.

## РЫНОК ЖИЛЬЯ

Полномочный представитель президента РГР Павел Созинов посмотрел данные по ценам в Санкт-Петербурге на 17 марта 1998 года. Тогда стоимость квадратного метра составляла 3500 рублей. Однако Павел Созинов думает, что 1998 год – достаточно сложный год для российской экономики. На тот момент цена доллара составляла 6 рублей. Поэтому корректнее говорить о периоде начала 1999 года, когда цена квадратного метра составляла 10 тыс. рублей. Если сегодня цена 1 кв. метра составляет 92 тыс. рублей на вторичном рынке, то ясно, что рост цены за 10 лет составил практически 10 раз.

«В Петербурге сохраняется тенденция постоянного увеличения цен», – говорит риэлтор. В среднем, ежегодно цена квадратного метра прирастала на 25–28 процентов. Сегодня рост цен на вторичном рынке Санкт-Петербурга оживился, еженедельный рост составляет порядка 1,5 процента, и к концу первого квартала мы подойдем с 15-процентным ростом стоимости недвижимости в Петербурге. Цена квадратного метра с января выросла примерно на 10 тыс. рублей.

В Москве также происходит рост цен на недвижимость. Он совпадает с ростом в Петербурге, но там ценовой тренд повышения наметился еще в сентябре прошлого года. За полгода рост цен в Москве составил порядка 25 процентов, превысив отметку \$5 тыс. за 1 кв. метр. Однако в отношении Москвы многие аналитики говорят об очередном витке насыщения рынка и о некоторых стагнационных процессах. По России ситуация следующая – если мы посмотрим, сколько стоит квадратный метр в городах-миллионниках, то увидим, что он на сегодня превышает \$2500. Причем прирост

в 2007 году в основных городах-миллионниках составил от 40 до 60 процентов.

## РОЛЬ БРОКЕРОВ

Председатель Комитета по ипотеке АРСИП Павел Штепан думает, что в Петербурге рост цен продолжится. В связи с этим возрастет роль ипотеки на рынке. Сейчас происходит развитие новой профессии – ипотечного брокера. В прошлом году выявлена тенденция о том, что рост цен приводит к росту ипотечного кредитования. Увеличивать объемы ипотеки и поддерживать рост цен на рынке одновременно невозможно. Темпы роста ипотечного кредитования в 2008 году будут иметь другую картину на фоне такого галопирующего роста цен. Возможно, это психологический фактор.

«В Москве после второго марта в течение двух недель предложение вторичных объектов увеличилось на 12 процентов, – заметил Павел Штепан. – Также сейчас ходят слухи, что будет деноминация». Скорее всего, первопричина заложена в экономике и в отсутствии каких-либо понятных реальных инструментов для инвестирования средств куда-либо, кроме недвижимости, особенно после возникновения проблем на фондовом рынке. Других инструментов пока, к сожалению, нет.

На этом фоне видим рост профессии ипотечных брокеров как профессиональных посредников между кредитными организациями и потребителями. В 2007 году более 2/3 сделок на рынке недвижимости прошло с участием ипотечных брокеров. Это очень весомый показатель. Разные мнения высказывались и среди специалистов, и в прессе по поводу того, нужен ли такой институт рынка, не формируем ли мы таких посредников, которые только удорожают сделку.

Сейчас уже есть ответ, что это не так. Ипотечный брокер нужен. «Более того, когда мы беседуем с представителями крупных банков, имеющих интересные программы в сфере ипотеки, специалисты банка говорят о том, что банкам интереснее иметь дело с профессиональными ипотечными брокерами, которые выполняют подготовку клиента», – резюмировал Павел Штепан.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## | ВЫСТАВКА

В Международном выставочном центре «Крокус Экспо» в Москве с 11 по 14 марта проходила выставка RegionBuild – 2008.

Данная выставка проходила в рамках специализированного выставочного проекта «Rusbuild – профессиональные строительские выставки в России». Организатором выставки выступил Российский Союз строителей при поддержке Федерального агентства по строительству и ЖКХ, правительства Московской области и Торгово-промышленной палаты РФ.

В 2008 году впервые в проект была включена выставка RegionBuild – регионы Российской Федерации, посвященная вопросам градостроительства, территориального планирования, комплексного развития территорий. В рамках выставки RegionBuild Санкт-Петербург представил экспозицию, созданную под руководством Комитета по градостроительству и архитектуре правительства города и демон-

## Пять дипломов и медаль

стрирующую основные пути и направления развития градостроительной деятельности Санкт-Петербурга. Центральным объектом экспозиции Санкт-Петербурга стал общий макет города, созданный с помощью спутниковой съемки, на котором расположились более мелкие макеты самых современных, крупных и знаменитых проектов, например проект спортивного стадиона на Крестовском острове, ИТ-парка, Новой Голландии, Пулково и так далее.

Особый интерес посетителей выставки вызвало гармоничное сочетание плексигласа (материала для изготовления макетов), профессионального освещения и покрытия пола, представленного в виде Финского залива. Более детальная информация о проектах и о Генеральном плане Санкт-Петербурга располагалась на вертикальных планшетах вокруг основного макета.

11 марта 2008 года в рамках выставки RegionBuild состоялся Международный

форум «Градостроительное регулирование и территориальное планирование развития регионов», где главный архитектор Санкт-Петербурга Александр Викторов выступил с докладом по теме «Финансирование градостроительной деятельности и инвестиции».

14 марта 2008 года состоялось официальное закрытие выставки и вручение дипломов участникам проекта Rusbuild. Экспозиция Санкт-Петербурга удостоилась большого количества наград и дипломов, среди которых:

- Диплом за лучшую экспозицию в рамках проекта Rusbuild
- Диплом за лучшую экспозицию в рамках проекта RegionBuild
- Диплом за участие в выставке
- Диплом за лучший проект
- Диплом за эффективную градостроительную политику
- Медаль за лучшую экспозицию.

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1655) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный наб. Робеспьера, Литейным пр., Шпалерной ул. и пр. Чернышевского.

Заказчик: ЗАО «Строймонтаж»  
Адрес: Санкт-Петербург, Финляндский пр., 4, лит. А, тел. 332-15-15.  
Разработчик проектной документации:  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
Правительства Санкт-Петербурга.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-05-49.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 13, 3 этаж.

Экспозиция документации работает с 11.04.2008 по 25.04.2008.

Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, к. 151 по 29 апреля 2008 года.  
Публичные слушания по документации состоятся 25 апреля 2008 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, актовый зал.

## ИНТЕГРАЦИЯ

## Логистика Петербурга началась в Париже



Николай Асаул стал спикером круглого стола об интеграции петербургского транспортно-логистического узла в европейскую систему

В середине марта в Париже прошла традиционная международная неделя транспорта и логистики SITL 2008.

Выставка прошла в 25-й раз, но основным событием стало появление российского стенда. Впервые принимающая участие в подобном форуме Россия на объединенном стенде Министерства транспорта представила крупнейшие логистические проекты Петербурга.

## «РУССКИЙ ДЕНЬ»

Проект развития аэропорта Пулково, организация водного такси, вертолетного сообщения и развитие транспортно-складских логистических комплексов – эти предложения привез с собой Санкт-Петербург на данный форум. Организаторы настолько серьезно отнеслись к российской экспозиции, что официальную деловую программу выставки открывал «Русский День». Представители ОАО «Аэропорт Пулково», ГК «Осло Марин», корпорации «СТЕРХ», ОАО «Национальная рефрижераторная компания», ОАО «Трансконтейнер», ЗАО «Евросиб» и ряд других активных игроков петербургского рынка логистики представили свои проекты развития. Возглавил делегацию председатель Комитета по транспортно-транзитной политике Николай Асаул. В свою очередь в ходе «Русского Дня» на круглых столах выступили министры транспорта Франции и Нидерландов, а выставку посетили более 600 делегатов. Всего же в форуме приняло участие более 800 делегатов из 80 стран мира.

## ВОЗДУШНЫЕ ВОРОТА

Одним из важнейших проектов российской выставки стала презентация аэропорта «Пулково». Как отмечает Николай Асаул, «в прошлом году пассажирооборот петербургского аэропорта впервые за последние годы преодолел планку в 6 млн человек, заняв четвертое место по объему пассажирских перевозок в России». По словам главы комитета, «темпы роста пассажиропотока составляют более 20 процентов в год, и при дальнейшем развитии существующие терминалы уже не справятся с обслуживанием всех пассажиров». Перспективной задачей, которую ставили перед собой участники выставки «является создание на базе аэропорта «Пулково» межрегионального авиатранспортного узла (хаба), где будут пересекаться различные воздушные маршруты». Общий объем инвестиций в проект, по словам Николая Асаула, составит порядка 30 млрд рублей. Согласно проекту, рядом с существующим терминалом «Пулково-1» должен появиться новый современный пассажирский терминал. В дальнейшем он будет объединен с «Пулково-1», составив единый комплекс с возможностью обслуживать до 22 млн пассажиров в год. Сейчас Комитетом по транспортно-транзитной политике идет работа по подготовке к конкурсу по выбору инвестора для аэропорта, имя которого мы узнаем уже в марте 2008 года.

Наряду с пассажирскими, город намерен развивать и грузовые авиационные перевозки. Как отмечает г-н Асаул, «сегодня грузы, доставляемые по воздуху, составляют одну десятую процента от общего грузопотока, идущего в город. Поэтому в ближайшие 5 лет планируется увеличить объемы авиагрузов, которые идут в Петербург». Сейчас комитет приступил к разработке проекта авиа-логистической зоны аэропорта «Пулково» – cargo village. Определен перспективный грузопоток, создана концепция зоны. Она будет рассчитана на грузопоток 750 тыс. тонн, из которых 175 тыс. тонн придется на авиационные грузы.

## МОРСКИМ ПУТЕМ

Не менее важный проект, представленный на выставке, – развитие Большого Морского порта Санкт-Петербурга. За 2007 год всеми видами транспорта в Петербург перевезено более 275 млн тонн различных грузов, что обеспечивает до 20 процентов всего российского импорта. Кроме того,

в 2007 году все терминалы порта обработали 1,7 млн TEU контейнерных грузов. Как отметил Николай Асаул, «чтобы обеспечить стабильное развитие порта, необходимо увеличить скорость прохождения грузов за счет оптимизации таможенных процедур, развития новых портовых территорий».

## СКЛАД У КАД

Ряд проектов российского отдела выставки касались терминально-складской инфраструктуры. Отмечалось, что существующие склады заполнены на 100 процентов, поэтому в ближайшем будущем в сегменте современных складов «А» и «В+» ожидается наибольшая динамика роста. Сейчас их около 500 тыс. кв. метров при общей площади складских объектов 6 млн. кв. метров. Исходя из анализа потребностей города,

## С ЯХТЫ НА ВЕРТОЛЕТ

Помимо крупных проектов были представлены проекты развития «малых форм». Прежде всего, это маломерный флот, бизнес-авиация и вертолетное движение. Город, по словам Николая Асаула, «готов представить эти проекты частным, в том числе и зарубежным инвесторам, готов оказать поддержку тем, кто готов сам заняться развитием вертолетного транспорта в Петербурге». Надеется комитет и на развитие водного транспорта – от создания в городе водного такси до строительства стоянок для судов и марин для яхт. Также планируется реконструкция речного вокзала, чтобы «Санкт-Петербург мог достойно встречать гостей, прибывающих по водным путям».

## КУРС НА РАЗВИТИЕ

Впрочем, результаты парижского «road show» Петербурга можно ожидать лишь в будущем. Как отмечают представители городской делегации, «это была первая



Значительную часть российской выставки заняли петербургские заявки

предусматривается, что к 2015 году количество площадей крытых складских объектов должно вырасти до 7,26 млн кв. метров, а площадь необходимой инфраструктуры порта – до 4,1 млн кв. метров. При этом доля складов, расположенных внутри КАД, сократится с 80 процентов до 65 процентов, а к 2025 году количество складов внутри кольцевой автодороги должно уже быть в два раза меньше, чем за ее пределами. К 2010 году в городе должны появиться 2-3 современных логистических деревни.

выставка, и мы скорее заявляли о том, что город развивается, и что мы открыты для сотрудничества». В октябре планируется провести презентацию города как развивающегося логистического комплекса на базе посольства Бельгии. Декабрь ознаменован подобной, но уже азиатской выставкой в Шанхае. Ну а на будущий год запланирована, помимо Парижа и Шанхая, выставка в Мюнхене.

АНДРЕЙ РЫСЕВ

## ДОЛЖИКИ

## Без вины виноватые

На карте долевого строительства Петербурга образовалась еще одна «горячая точка»

В минувшую субботу возле жилого комплекса «Кассиопея» стояло несколько десятков людей с самодельными плакатами. Таким был фон санкционированного властями митинга инвесторов жилого комплекса «Кассиопея» (компания «Источник-строй»), который уже четвертый год строится на перекрестке улиц Димитрова и Купчинской. Первый срок сдачи этого объекта был назначен на III квартал 2006 года, потом его перенесли на IV квартал 2007 года. Сейчас разгар весны, но из многоэтажного строения частично построены лишь две секции по 17 этажей и одна – в 7 этажей. Ясно, что дело здесь застопорилось надолго. Тем более что, по словам собравшихся, толком работы здесь не ведутся уже примерно год, а после прошлогоднего августовского происшествия, которое окончилось гибелью двух рабочих, стройка вообще прекратилась. «Они даже стройматериалы вывозят! Говорят – мол, они могут испортиться под снегом и дождем! И кран остался только один, тогда как раньше их было три!», – говорит один из митингующих.

Оказывается, всего в этом доме должно быть построено 745 квартир. На сегодняшний день в списках инвесторов числятся около 540 человек, из них примерно треть –



Фото Владимира Телеса

иногородние. Во многом именно по этой причине на последнее собрание дольщиков пришло лишь около 150 человек. Их правовой статус – без права собственности, но с правом требования собственности. В целом же среди инвесторов есть и традиционные дольщики, и люди, взявшие ипотечные кредиты, и взявшие кредиты целевые. При этом до 80 процентов людей собирались приобрести жилье именно для проживания, а не для вкладывания денег – жилой комплекс «Кассиопея» экономкласса, с площадью однокомнатных квартир 28–33 кв. метра и двухкомнатных – 49 кв. метров.

К сожалению, кроме несостоявшихся новоселов, на митинге, да и то в силу служебной необходимости, присутствовал лишь усиленный наряд милиции. Спустя два часа люди разошлись. А вот вопросы – остались...

АРКАДИЙ ОРЛОВ

## КОММЕНТАРИЙ

Владимир Кузнецов, заместитель председателя Комитета по строительству:

– На заседании рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства на территории Санкт-Петербурга была рассмотрена ситуация с жилым комплексом «Кассиопея». Одной из причин этого стали многочисленные жалобы, приходившие к нам от дольщиков. В частности, в них указывалось, что фактически работы на объекте свернуты с августа прошлого года, а в этом году начался демонтаж башенных кранов и вывоз строительных материалов. В ходе заседания рабочей группы с участием представителей дольщиков и ЗАО «ИСК «Источник-строй» выяснилось, что на данный момент продано уже 75 процентов квартир в этом доме из общего числа 756 квартир, тогда как произведен лишь 51 процент работ. Значит, деньги на окончание строительства у застройщика по идее должны быть. Но не стоит забывать, что 31 декабря 2007 года истек срок разрешения на строительство этого объекта, а актуализация обойдется компании в 390 млн рублей. Руководство ЗАО «ИСК «Источник-строй», проанализировав сложившуюся ситуацию, признало, что при таких условиях закончить строительство не сможет. В итоге решено составить уточненный реестр дольщиков, им же после уточнения реестра предложено провести общее собрание.

В качестве наиболее возможного варианта решения проблемы членам инициативной группы было предложено создать ЖСК. Напомню, что при этом они не будут платить за актуализацию, к тому же они получат льготы при прокладке инженерных коммуникаций. Представители дольщиков «Кассиопея», которые присутствовали на заседании, с таким вариантом согласились. Теперь дольщикам предстоит организовать собрание и принять аналогичное решение. Если остальные дольщики будут согласны, то затем им останется только лишь представить рабочей группе протокол общего собрания. И тогда остается единственным – дожидаться выхода соответствующего постановления правительства Петербурга. Одновременно на заседании рабочей группы принято решение обратиться в правоохранительные органы с просьбой провести проверку финансовой деятельности ЗАО «ИСК «Источник-строй». Кроме вышперечисленного, основанием для принятия такого решения стало странное поведение генерального директора этой компании Мирона Шакиры, который не являлся ни на одно заседание или совещание по поводу жилого комплекса «Кассиопея». Наконец, представители компании приходили на них без доверенности. Одновременно замечу, что такие случаи при нынешнем состоянии строительного рынка Петербурга не могут не вызывать удивления.

| РАЙОН СТРОИТСЯ

## Единственный — с положительной демографией

Этот район в северной части города является одним из крупнейших в Санкт-Петербурге, общая площадь 114,6 кв. км. Численность жителей района — около полумиллиона человек. Благодаря своему географическому положению район занимает особое место в структуре Санкт-Петербурга, являясь буферной зоной между центральной урбанизированной частью города и курортной зоной.

Район исключительно перспективен и привлекателен для инвесторов, так как в нем, как ни в одном другом, имеется потенциальная возможность вложить средства в крупные проекты в сфере строительства, в том числе, коттеджного, промышленного и транспорта. Здесь находятся Юнтоловский заказник, поселки дачного типа: Лисий Нос, Лахта, Ольгино, Коломяги, частично Шувалово, Озерки, деревня Каменка. В районе расположена, сложившаяся еще с довоенных времен, промышленная зона «Чернореченская» и созданные в последнее время новые промзоны «Северо-Западная», «Коломяги», «Конная Лахта» и «Горская». Гость редакции — заместитель главы Приморского района, отвечающий за строительство, Игорь Гудзенко.

— **Игорь Аркадьевич, как живет Приморский район? Все ли у вас хорошо, или все же есть проблемы?**

— Живет-то район хорошо, особенно в последние годы. Но и проблем у нас хватает, как у всякого развивающегося района. К примеру, мы ежегодно сдаем порядка 450 тыс. кв. метров жилья. И главная проблема — это подключение домов к электрическим сетям. Вот как раз до вашего прихода у меня были руководители УНР-247, и мы пытались найти решение по подключению всех тех зданий, что введены в строй в прошлом году и в начале нынешнего. Такие оперативки я провожу по четвергам еженедельно.

— **Но мне кажется с вводом в прошлом году подстанции «Лахта» у вас не должно быть проблем с электричеством.**

— Действительно, по мощностям у нас проблем нет. Проблема в другом: нужно подвести сети от подстанции к районам новостроек. А там, в земле столько уже разных кабелей лежит, что куда встроиться. Кроме того, надо провести линию под железной дорогой, а это отдельные согласования с руководством ОАО ОЖД. Вот я для себя записал — переговорить с их главным инженером, попытаться ускорить процесс. Но это только одна сторона проблемы. Другая — в той системе, что сложилась в городе с подключениями, очень сложные процедуры. Сейчас их пытаются упростить. Но и на это нужно время. Так что проблемы существуют. У нас строится жилой дом для сотрудников аппарата Конституционного суда, и сейчас срочно решаем проблему по его подключению. Впервые за последние годы построили целый квартал из восьми больших жилых домов на бюджетные деньги, в январе его принимала губернатор Валентина Матвиенко. Благодаря ее вмешательству, дома сможем подключить на постоянную схему уже в апреле. А так у нас около 40 домов, еще подключенных по временной схеме. Раньше это разрешалось. Люди въезжали в такие дома и решали проблемы с электричеством, кто во что горазд. Потом приходил специалист из энергосбыта, и выяснялось, что в наличии масса нарушений, кто-то даже умудрялся трехфазные счетчики устанавливать. Естественно, они не давали разрешения, дела передавались в суд и по 3–5 лет рассматривались там. Надеюсь, что в ближайшее время все эти проблемы будут решены.

Кстати, в этом году начинается программа по кабелированию высоковольтных линий электропередач. Начинаем вдоль

пр. Испытателей и ул. Маршала Новикова. Раньше это были выселки, теперь, практически, центр района. Линии уведем под землю, а на открывшемся пространстве будут строиться разрешенные генпланом объекты, думаю, что, преимущественно, паркинги. Согласно протоколу совещания Валентины Матвиенко и Анатолия Чубайса, РАО ЕЭС за счет собственных средств кабелирует данные линии, а город на инвестиционных условиях предоставит участки аффилированным инвесторам РАО ЕЭС.

— **Вы сказали, что строите почти полмиллиона кв. метров жилья в год. Это все коммерческое жилье?**

— Я уже сказал, что в этом году впервые мы построили квартал бюджетного жилья. Но в будущем будем строить его значительно больше. Уже сегодня под бюджетное строительство отведен квартал в районе деревни Каменка, в северо-приморской части района. В прошлом году в районе завершено строительство и принято в эксплуатацию 43 объекта жилищного строительства, 6108 квартир общей площадью 406,7 тыс. кв. метров. В 2008 году планируется строительство 64 корпусов, 7200 квартир общей площадью 560 тыс. кв. метров.

В целом с 2008 по 2015 год планируется застроить еще семь кварталов СПЧ и восемь кварталов Каменки, примерно, около 200 корпусов жилых домов на 40 тыс. квартир, общим метражом 3 млн кв. метров. Еще хотел рассказать, что у нас около 220 га земли рядом с Юнтоловским заказником приобрел Главстрой для строительства 3 млн кв. метров жилья, на которых будет проживать порядка 70 тыс. человек. В связи с активным жилищным строительством население района ежегодно прирастает на 10–15 тыс. человек. Приезжают, в основном, люди среднего возраста, молодые семьи. Поэтому сегодня мы — единственный в городе район с положительной демографией. Впрочем, и здесь есть свои проблемы.

— **Много детей — это плохо?**

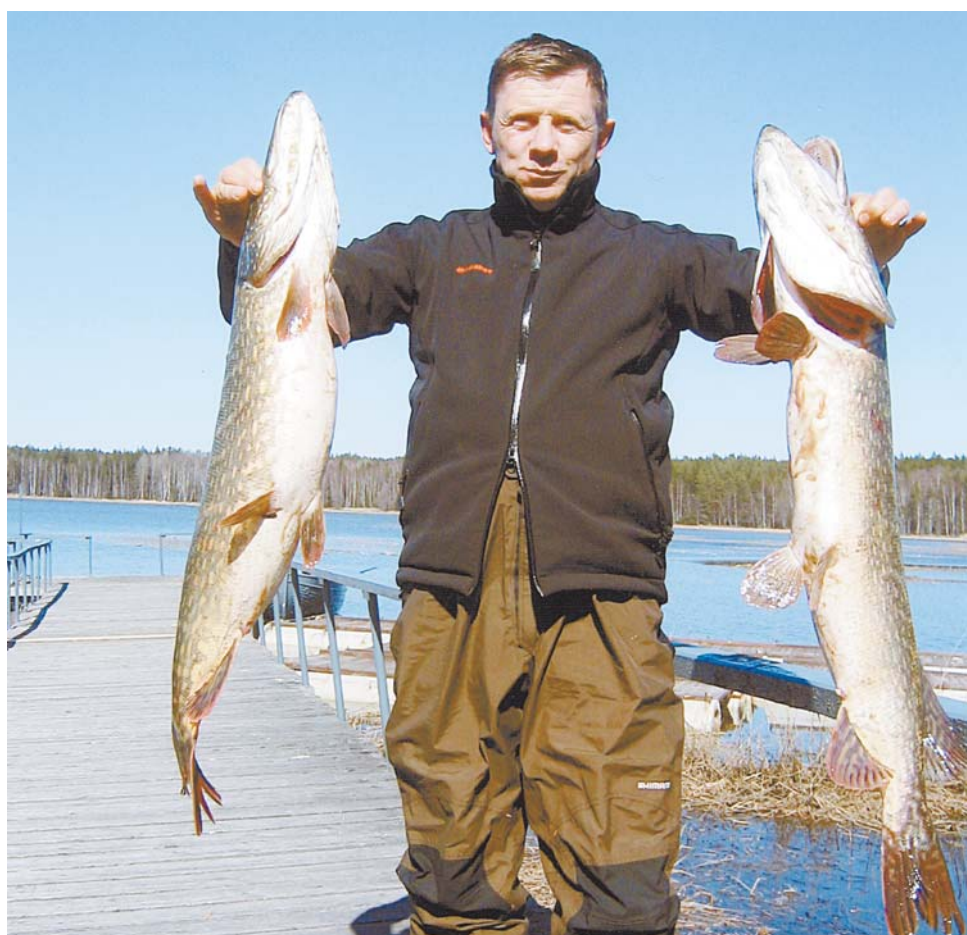
— Нет, конечно, это здорово. Но только в том случае, когда имеешь хорошо развитую социальную инфраструктуру. А последние лет 10 в районе активно строили жилье и практически не строили школы, поликлиники, детские сады. Потому что инвесторам это не выгодно, а у города не было денег. Мы, конечно, пытались решать

проблему, выкупая у инвесторов встроенные помещения и открывая в них офисы семейного врача, почтовые отделения, подростковые клубы, опорные пункты милиции. И все это благодаря авторитету главы района Юрия Львовича Осипова, который сумел убедить и инвесторов, и городские власти в том, что это необходимо. И только в последние два года началось активное строительство социальных объектов. В прошлом году мы ввели шесть детских садов, школу и две поликлиники — детскую и взрослую. Сегодня уже пересмотрена недавно принятая программа по строительству детских садов: 14 таких учреждений мы введем не к 2014 году, как планировалось ранее, а к 2011. Кроме того, в квартале 53 в этом году начнется строительство многопрофильной детской больницы, а в квартале 59 — Центра кризисной медицины МЧС с двумя вертолетными площадками. Центр будет строиться под контролем министра Шойгу на федеральные средства для обслуживания всего Северо-Запада, но его поликлинический комплекс будет принимать и жителей нашего района.

Еще хотелось бы сказать несколько слов о наших пострадавших объектах. В апреле планируем торжественное открытие Дворца бракосочетаний на Стародеревенской улице, а в ноябре сдаем новое здание РУВД на ул. Ильюшина. Мы думаем, что это будет лучшее здание РУВД в России, потому что оно построено по особому проекту: сверху выглядит как трехлистник, очень красивое здание, в корне отличается от типовых кубиков. Надеюсь, что и работать в нем будет удобно.

Начинаем строительство пристройки к зданию администрации. Сегодня наши отделы разбросаны по всему району, потому что в этом здании администрация занимает только четверть здания, в остальной части располагаются ОВИР, прокуратура и Федеральная служба безопасности. Построим четырехэтажное здание и все отделы соберем под одной крышей. Также в этом году начинаем строить здание районного пенсионного фонда на пр. Испытателей и здание для отдела социальной защиты на Гаккелевской ул.

— **Насколько мне известно, в районе существует и еще одна сложная проблема — транспортная. Как ее планируете решать?**



26 марта отмечает свой День рождения глава администрации Приморского района Юрий Осипов. Он умеет не только хорошо работать, но и хорошо отдыхать. «Строительный Еженедельник» поздравляет Юрия Осипова с праздником!



Фото: Николай Мельниченко

— Вы правы, проблема развития улично-дорожной сети у нас — одна из самых острых. Наш район как будто находится в мешке с несколькими узкими горлышками. Для ее решения разработана специальная программа, которую курирует лично Валентина Ивановна Матвиенко, — «Приморский транспортный узел». Согласно этой программе, к 2014 году транспортная проблема района будет, в основном, решена. Уже началась реконструкция Приморского проспекта (первая очередь от Ушаковской развязки до входа в ЦПКиО по 3-му Елагину мосту), которая предусматривает отсыпку Большой Невки, строительство нового моста в створе Лахтинского залива и Большой Невки и строительство двух переходов: подземного у входа в ЦПКиО и надземного в створе ул. Академика Шиманского. Также, в этом году начинается строительство путепровода через Коломяжский переезд, что тоже крайне важно. С его вводом все заторы, все пробки, которые там существуют, будут ликвидированы. Что важно, проектанты нашли возможность провести строительство без остановки движения, правда, с небольшим его ограничением. В этом году планируется выйти на подготовительные работы второй очереди путепровода через Планерную, по направлению из спального района к Приморскому проспекту, подготовительные работы по строительству ЗСД и завершить проектирование путепровода на ул. Поклонногорской, чтобы в следующем приступить к строительству. До 2014 года планируется построить путепровод через железнодорожный переезд на ул. Туристской. К 2012 году завершится реконструкция Приморского пр. с выходом его на Приморское шоссе. Самый сложный узел в этом проекте — пересечение проспекта с тоннелем, ЗСД и виадуком.

— **А что вы можете сказать о культурных и спортивных объектах?**

— Надеюсь, что в конце нынешнего — начале следующего года начнется строительство жилого комплекса на месте кинотеатра «Максим» (это тоже долгоиграющий проект), часть которого будет использована под Приморский культурный центр, в ведении которого будет и театр «За Черной речкой». Что касается спортивных объектов, их в районе всегда было недостаточно. Но есть надежда, что ситуация изменится, так как по соглашению Петербург–Газпром в городе планируется построить пять физкультурно-оздоровительных комплексов, три из которых предполагается разместить в Приморском районе. Мы уже выбрали порядка семи участков: пр. Испытателей, 2А, ул. Главная, ул. Мартыновская, квартал 43Г рядом с администрацией, участок вдоль ул. Школьной и на углу улиц Ситцевой и Стародеревенской. Правда, последний руководитель Комитета по спорту забрал под свой объект, но это будет тоже спортивный объект, — Центр для людей с ограниченными возможностями. Наш район во всем старается быть новатором. Я даже шучу иногда: «Наш район называется Приморским не оттого, что он при море, а оттого, что он Прима — мы везде зачинатели».

— **Спасибо, Игорь Аркадьевич, успехов в дальнейшем развитии района.**

# О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

16 мая 2008 года

**Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»**  
Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 05.09.2006 №205, от 06.07.2007 №221, от 21.09.2007 №338, от 05.02.2008 №15, от 20.03.2008 №80 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

**Условиями конкурса являются:**  
– сроки разработки документации;  
– размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

**Документы, предоставляемые для участия в конкурсе:**

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной реги-

страции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;  
– размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.д., не рассматриваются.

**Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, неуполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором конкурсов не принимаются.**

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями организатора конкурсов с 24 марта 2008 года по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.**

**Срок окончания приема заявок: 7 мая 2008 года в 17.00 по местному времени. Определение участников конкурса: 8 мая 2008 года в 14.00 по местному времени.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359 с 09.00 до 17.00. Телефон для справок: 570-32-89.

**Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 16 мая 2008 года в 10.00 по местному времени по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217**

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

## ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
<b>Адмиралтейский район</b>			
1	территория, ограниченная Клиским пр., ул. Бронницкой, Малодеткосельским пр. и Серпуховской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Невский район</b>			
2	Территория, ограниченная пр. Елизарова, пр. Обуховской Обороны, ул. Ольги Берггольц и ул. Бабушкина	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Красносельский район</b>			
3	территория, ограниченная Таврическим пер., проездом №15 Старо-Паново, Красной ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется разработка Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Курортный район</b>			
4	город Сестрорецк. Черничная улица, участок 1, (северо-западнее пересечения с ул. Коммунаров)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	территория в границах базисных кварталов №№22614 и 22608	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Петроградский район</b>			
6	участок, ограниченный ул. Воскова, ул. Маркина, Кронверкским пр., Введенской ул., Большой Пушкарской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Пушкинский район</b>			
7	г. Пушкин, пос. Александровская, пересечение Волконского шоссе и 5-й линии	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	г. Пушкин, Новая деревня, Колпинское шоссе, участок 1, (юго-восточнее пересечения с 1-й Советской ул.)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Фрунзенский район</b>			
9	территория, ограниченная Волковским пр., Мгинской ул., ул. Самойловой и перспективной транспортной связью, соединяющей ул. Салова (в створе с Софийской ул.) с Волковским пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
10	территория квартала 45 района южнее реки Волковки	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

**Примечание:** состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний	ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний	ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний
<p>17 марта 2008 года Фрунзенский район, МО №75</p> <p>Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная пр. Девятого Января, ж/д путями от ст. Обухово на порт и перспективными пробивками Складского и Грузового проездов; проект планировки и проект межевания территории, ограниченной пр. Девятого Января, грузовым проездом, железной дорогой, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.</p> <p><b>Организатор подготовки документации: ООО «Рубеж-Плюс Регион».</b></p> <p>Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: За период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания не поступили.</p> <p>В период публичных слушаний по документации: с 24.01.2008 по 03.03.2008 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1 Публикация информационного сообщения 28.01.2008 года в газете «Строительный Еженедельник» №3(294). 1.2 Другие способы информирования: информационное сообщение от 24.01.2008 №87 направлено депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, главе Муниципального образования №75 М.В. Кузнецовой, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО №75.</p>	<p>2. Организация экспозиции документации в здании администрации Фрунзенского района на первом этаже (помещение у лестницы) с 18.02.2008 по 03.03.2008.</p> <p>3. Обсуждение документации проведено в кинозале администрации Фрунзенского района 03.03.2008 в 13.00.</p> <p>В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол публичных слушаний.</p> <p>Перечень отклоненных замечаний и предложений зафиксированы в протоколе публичных слушаний.</p> <p>Выводы по результатам публичных слушаний: поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная пр. Девятого Января, ж/д путями от ст. Обухово на порт и перспективными пробивками Складского и Грузового проездов; проект планировки и проект межевания территории, ограниченной пр. Девятого Января, грузовым проездом, железной дорогой, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.</p> <p>28 февраля 2008 года Центральный район, МО «Лиговка-Ямская»</p> <p>Место проведения: Санкт-Петербург, Центральный район, Тележная ул., 1/б (помещение общественных организаций Муниципального образования «Лиговка-Ямская») в 17.00.</p> <p>Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Гончарной ул.,</p>	<p>Полтавской ул., дополнительной №106 и восточной границей земель Московского направления жд.</p> <p><b>Организатор подготовки документации: ЗАО «БРИТ».</b></p> <p>Организация-разработчик документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».</p> <p>Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило.</p> <p>В период публичных слушаний по документации с 28.01.2008 по 28.02.2008 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1 Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №3 от 28.01.2008. 1.2 Другие способы информирования: Размещено на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга. Проведена адресная рассылка. 2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 13.02.2008 по 27.02.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Тележная ул., 1/б. 3. Обсуждение документации проходило 28.02.2008 в 17.00 в помещении общественных организаций Муниципального образования «Лиговка-Ямская» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Тележная ул., 1/б.</p> <p>В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не имеется.</p> <p>Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.</p> <p>Выводы по результатам публичных слушаний: одобрить представленный Временный регламент застройки по адре-</p> <p>су: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Гончарной ул., Полтавской ул., дополнительной №106 и восточной границей земель Московского направления жд.</p> <p><b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний</b></p> <p>19 марта 2008 года Калининский район, МО «Финляндский округ»</p> <p>Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной ул. Академика Лебедева, отводом Финляндского вокзала, Боткинской ул., пл. Ленина, продолжением ул. Боткинской.</p> <p><b>Заказчик: ОАО Банк «СЕВЕРНАЯ КАЗНА»,</b> Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, 31, корп. 2, лит. А.</p> <p>Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, литера А.</p> <p>Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения отсутствуют.</p> <p>В период публичных слушаний по документации с 04.02.2008 по 14.03.2008 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1 Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 04.02.2008 №4(295). 1.2 Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 20.02.2008 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.</p>

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 20.02.2008 по 03.03.2008 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 06.03.2008, Малый зал здания администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: А.В. Кирпичникова – заместитель главы муниципального образования «Финляндский округ»: В обязательном порядке предусмотреть наличие парковочных мест. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченной ул. Академика Лебедева, отводом Финляндского вокзала, Боткинской ул., пл. Ленина, продолжением ул. Боткинской состоявшимися.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

11 февраля 2008 года  
Фрунзенский район, МО №75

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Софийской ул., южной границей земель Южного полукольца ж.д., продолжением Бухарестской ул., продолжением Балканской ул., западной границей подъездных путей ж.д. через Карпатскую ул. и северо-западной границей земель соединительной ветки ж.д. Куличи-Обухово (ВРЗ-07/1560).

**Организатор подготовки документации: ОАО «Объединение 45».**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступил.

В период публичных слушаний по документации с 24.12.2007 по 28.01.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация информационного сообщения в газете «Строительный Еженедельник» №50(291) от 24.12.2007.  
1.2. Другие способы информирования: информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №75, на сайте администрации Фрунзенского района <http://www.gov.spb.ru>; произведена адресная рассылка информационных сообщений.

2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 24.12.2007 по 28.01.2008 на первом этаже администрации Фрунзенского района по адресу: Пискаревская ул., 46.

3. Обсуждение документации проведено в кинозале администрации 28.01.2008.

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

1. Рассмотреть вопрос размещения нормативного количества мест для временной парковки легкового автотранспорта.  
2. МС МО МО №75 рассмотрел и принципиально одобрил ВРЗ данной территории.  
3. Поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Софийской ул., южной границей земель Южного полукольца ж.д., продолжением Бухарестской ул., продолжением Балканской ул., западной границей подъездных путей ж.д. через Карпатскую ул. и северо-западной границей земель соединительной ветки ж.д. Куличи-Обухово (ВРЗ-07/1560).

Перечень отклоненных замечаний и предложений:  
1. Вопрос о территориальной зоне. Ответ: В границах ВРЗ находятся три территориальные зоны:  
ТП1 – зона производственных и коммунально-складских объектов, объектов внешнего автомобильного транспорта IV и V класса вредности с включением объектов общественно-деловой застройки;  
ТИЗ – зона объектов железнодорожного транспорта;  
ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.

2. Вопрос об основных видах разрешенного использования земельных участков. Ответ: Основные виды разрешенного использования земельных участков:  
в зоне ТП1 – размещение промышленных объектов; складских объектов; садов, скверов; объектов внешнего автомобильного транспорта;  
в зоне ТИЗ – размещение объектов общественного порядка; складских объектов; садов, скверов; объектов железнодорожного транспорта; многоэтажных и подземных гаражей; стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси);  
в зоне ТУ – (нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ и Санкт-Петербурга в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами);  
размещение объектов внутригородского транспорта (пассажирского и грузового); стоянок индивидуального легкового автотранспорта; стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси).

Выбор конкретного размещаемого состава функций осуществляется на следующей стадии проектирования из представленных возможных.  
3. Вопрос о предельных параметрах разрешенного строительства.  
1. Зона производственных и коммунально-складских объектов, объектов внешнего автомобильного транспорта IV и V класса вредности с включением объектов общественно-деловой застройки (ТП1):  
– предельная (максимальная или минимальная) высота зданий и строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;

минимальная площадь земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;  
максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;  
минимальные отступы границ земельных участков зданий, строений, сооружений:  
стен зданий без окон – 0 метров;  
стен зданий с окнами – 6 метров;  
максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства на территории – IV.

2. Зона объектов железнодорожного транспорта (ТИЗ):  
– предельная (максимальная или минимальная) высота зданий и строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;  
минимальная площадь земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;  
максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается;  
минимальные отступы границ земельных участков зданий, строений, сооружений:  
стен зданий с окнами – 6 метров;  
стен зданий без окон – 0 метров;  
3. Зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения (ТУ) – территория без застройки.

Выводы по результатам публичных слушаний: Поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Софийской ул., южной границей земель Южного полукольца ж.д., продолжением Бухарестской ул., продолжением Балканской ул., западной границей подъездных путей ж.д. через Карпатскую ул. и северо-западной границей земель соединительной ветки ж.д. Куличи-Обухово (ВРЗ-07/1560).

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

22 февраля 2008 года  
Невский район, МО «Невская застава»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1262) квартала, ограниченного Глиняной ул., наб. Обводного канала, Мельничной ул. и Глухоозерским шоссе.

**Организатор подготовки документации: ОАО «Мукомольный комбинат «Невская мельница».**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 14.01.2008 по 18.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 14.01.2008 №1 (292), стр. 21.  
1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информации о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания в МО «Невская застава»; организация ответов на запросы граждан и их объединений; расклейка информационных объявлений в пределах квартала ВРЗ.

2. Организация экспозиции документации: с 17.01.2008 по 18.02.2008 в помещении администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

3. Обсуждение документации: 18.02.2008 в 15.00 в Актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все присутствующие высказались за представленный ВРЗ.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступал.  
Выводы по результатам публичных слушаний:  
1. Все присутствующие на общественном слушании высказались за Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Глиняной ул., наб. Обводного канала, Мельничной ул. и Глухоозерским шоссе.  
2. Рекомендуется к утверждению в установленном порядке Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Глиняной ул., наб. Обводного канала, Мельничной ул. и Глухоозерским шоссе.  
Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

#### ПРОТОКОЛ результатов общественного обсуждения градостроительного решения

12 июня 2006 года  
Красногвардейский район, МО «Полострово»

Объект обсуждаемого градостроительного решения: материалы предпроектных предложений мусоросортировочного комплекса по адресу: Красногвардейский район, Пискаревский пр., участок 1 (восточнее д. 125, лит. А по Пискаревскому пр.), материалы ВРЗ-1053 по адресу: Красногвардейский район, квартал 3, н/з «Ручьи».

**Инвестор: ЗАО «Еврокомплекс «Эковтор».**  
Проектировщик: ООО «МРИЯ», ГУ «НИПЦ Генплана СПб».

В период обсуждений проекта градостроительного решения с 28.04.2006 по 12.05.2006 проведено:

1. Информирование общественности:  
Публикация: Информационное сообщение опубликовано в газете «Новая Охта» №16 (325) от 28 апреля – 4 мая 2006 года.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступали.

Организация градостроительной экспозиции: градостроительная выставка проводилась: с 28 апреля по 17 мая 2006 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

2. Общественные слушания проводились 22.05.2006 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 109.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Инвестору представить в адрес МО и Законодательного собрания заключения органов Госсанэпиднадзора и проектные материалы.

2. Осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства. Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: присутствующие на общественном обсуждении принципиальных возражений против представленных материалов предпроектных предложений мусоросортировочного комплекса по адресу: Красногвардейский район, Пискаревский пр., участок 1 (восточнее д. 125, лит. А по Пискаревскому пр.), материалы ВРЗ-1053 по адресу: Красногвардейский район, квартал 3, н/з «Ручьи» не высказали.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№164 от 12.02.2008

**О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 №1406**

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 с учетом обращения федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 №1406 «О проектировании и строительстве многофункционального комплекса общественных и жилых зданий по адресу: Василеостровский район, Мичманская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Кораблестроителей)» следующие изменения:  
1.1. В преамбуле постановления слова «далее – Университет» заменить словами «далее – Инвестор».

1.2. Пункты 1-2 изложить в следующей редакции:  
«1. Предоставить Инвестору в аренду на инвестиционных условиях земельный участок площадью 73 556 кв. метров, расположенный по адресу: Василеостровский район, Мичманская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Кораблестроителей), для проектирования и строительства многофункционального комплекса общественных и жилых зданий (далее – объект).

2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. Расторгнуть в установленном порядке имеющиеся договоры аренды земельного участка и принять меры по освобождению земельного участка.

2.2. Заключить в месячный срок после реализации пункта 2.1 постановления с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.

2.3. Предусмотреть в Договоре:  
2.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включая раздел досрочном расторжении Договора.

2.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу».

1.3. Название приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«Инвестиционные условия при проектировании и строительстве многофункционального комплекса общественных и жилых зданий по адресу: Василеостровский район, Мичманская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Кораблестроителей)».

1.4. Пункт 1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«1. Перечисление федеральным государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 432 789 600 руб., в установленном порядке, при проектировании и строительстве многофункционального комплекса общественных и жилых зданий на закрепленном земельном участке площадью 73 556 кв. метров, расположенном по адресу: Василеостровский район, Мичманская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Кораблестроителей)».

1.5. В пунктах 2-4 приложения к постановлению слова «Университетом» заменить словами «Инвестором».

2. Признать утратившим силу пункт 5 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 №1406 «О проектировании и строительстве многофункционального комплекса общественных и жилых зданий по адресу: Василеостровский район, Мичманская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Кораблестроителей)».

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

4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№206 от 26.02.2008

**О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 №512**

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 №512 «О проектировании и реконструкции зданий со строительством объектов по адресу: Калининский район, ул. Верности, 21, литера А», заменив в пункте 1.2 слова «закрытому акционерному обществу «Футбольный клуб «Зенит»» словами «обществу с ограниченной ответственностью «ЗЕНИТ-Строй-Инвест»».

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

3. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№209 от 26.02.2008

**О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2006 №112.**

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 реконструкций» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление №308 – Девелопмент» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2004 №202 «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса по адресу: Адмиралтейский административный район, Московский пр., 73-75, лот 1 (юго-западнее дома №73, литера А, по Московскому пр.)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2006 №112 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2004 №202», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2007 №184 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2006 №112» в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 11.03.2004 №11/3К-02209 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство.

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2006 №112 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2004 №202», заменив в пункте 1 приложения к постановлению слова «в декабре 2007 года» словами «в декабре 2009 года».

5. Признать утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2007 №184 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2006 №112».

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

7. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№233 от 04.03.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (северо-восточное пересечение с 3-м Верхним пер.)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Элпотек» (далее – ООО «Элпотек») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Элпотек» на земельном участке площадью 31 500 кв. метров, кадастровый номер 78:36:5575А:4, расположенном по адресу: Выборгский район, пр.Энгельса, участок 1 (северо-восточное пересечение с 3-м Верхним пер.), в целях определения возможности проектирования и строительства предприятия по производству железобетонных панелей с бетонно-смесительным узлом.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «Элпотек» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Элпотек» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Правительство Санкт-Петербурга ГОСУДАРСТВЕННАЯ АДМИНИСТРАТИВНО- ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНСПЕКЦИЯ

ПРИКАЗ  
от 14 февраля 2008 года №17

**Об организации работы Государственной административно-технической инспекции при осуществлении координации работ, а также при оформлении, продлении и закрытии ордеров на производство земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга**

В соответствии с Положением о Государственной административно-технической инспекции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №223, и в целях реализации Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга, утвержденных распоряжением Государственной административно-технической инспекции (далее – Инспекция) №4 от 22.01.2008, приказываю:

1. Утвердить регламент осуществления координации сроков производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга, согласно приложению №1.



удостоверенную штампом Инспекции, содержащим указание об изъятии оригинала ордера на определенный срок. Ежедневно специалисты, уполномоченные вести прием документов, передают документы в информационно-аналитический отдел.

Оформление ситуационной справки к заявлению осуществляется в порядке, установленном в п. 2 настоящего регламента.

Начальник информационно-аналитического отдела обеспечивает передачу документов вместе с ситуационной справкой лицам, уполномоченным осуществлять продление ордера.

Должностные лица Инспекции, уполномоченные в соответствии с приказом Инспекции от 14.02.2008 №17 осуществлять продление ордера, передают документы для согласования новых сроков производства работ в отдел координации работ, отдел оформления и выдачи ордера, если это предусмотрено ситуационной справкой.

Должностные лица Инспекции, уполномоченные в соответствии с приказом Инспекции от 14.02.2008 №17 осуществлять продление ордера:

- рассматривают поступившие заявления и согласования,
  - дают заключение о возможности продления сроков производства работ либо мотивированное заключение об отказе в продлении ордера,
  - визируют продление сроков производства работ в оригинале ордера, представленного производителем работ.
- Продление срока действия ордера удостоверяется подписью должностного лица, уполномоченного в соответствии с приказом Инспекции от 14.02.2008 №17 осуществлять продление ордера, и штампом Инспекции на оригинале ордера.
- Начальник информационно-аналитического отдела обеспечивает внесение информации о продлении ордера в электронную базу данных Инспекции.

Копия ордера с продленным сроком действия, а также документы, на основании которых принято соответствующее решение о продлении сроков, передаются в отдел оформления и выдачи ордера. Оригинал ордера с отметкой о продлении срока его действия передается начальнику информационно-аналитического отдела, который обеспечивает вручение ордера уполномоченному представителю производителя работ.

Для получения оригинала ордера производитель работ обязан явиться в Инспекцию в срок, определенный Инспекцией в расписке о приеме документов.

Хранение копии ордера с продленным сроком действия, а также документов, на основании которых принято решение о продлении сроков, обеспечивает начальник отдела оформления и выдачи ордера.

#### 5. Порядок закрытия ордера

Для закрытия ордера заявитель представляет оригинал ордера специалистам, уполномоченным вести первичный прием документов.

В отрывном талоне ордера должны присутствовать согласования, подтверждающие факт завершения работ и восстановления нарушенного благоустройства в соответствии с Правилами, а также согласование специалиста отдела контроля южных (северных) районов Инспекции.

Закрытие ордера производится должностными лицами, уполномоченными в соответствии с приказом инспекции от 14.02.2008 №17 осуществлять закрытие ордера.

Закрытие ордера осуществляется путем удостоверения закрытия на лицевой стороне оригинала ордера подписью уполномоченного должностного лица Инспекции.

Оригинал ордера после визирования его закрытия выдает уполномоченному представителю заявителя с передачей отрывного талона в отдел оформления и выдачи ордера. Начальник информационно-аналитического отдела обеспечивает внесение информации о закрытии ордера в электронную базу данных Инспекции.

Отрывной талон после закрытия ордера хранится в отделе оформления и выдачи ордера.

Приложение №7  
к приказу  
Государственной административно-  
технической инспекции  
от 14.02.2008 №17

#### Регламент оформления и закрытия ордера на производство аварийных работ

##### 1. Общие положения

Организация оформления и закрытия ордера осуществляется Инспекцией в соответствии с Правилами производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга, утвержденных распоряжением Инспекции от 22.01.2008 №4 (далее – Правила) и настоящим регламентом.

Термины и понятия, используемые в настоящем регламенте, применяются в значениях, определенных в Правилах, иных нормативно-правовых документах Санкт-Петербурга, Российской Федерации.

##### 2. Порядок оформления ордера на производство аварийных работ, за исключением аварий на инженерных коммуникациях, расположенных на внутриквартальных территориях в Курортном, Колпинском, Кронштадтском, Петродворцовом, Пушкинском районах Санкт-Петербурга

2.1. Порядок приема и рассмотрения заявок на получение ордера.

Под заявителем в настоящем регламенте понимается лицо, планирующее производство работ (обеспечивающее выполнение работ или непосредственно производящее работы).

В качестве заявителя может выступать владелец инженерных коммуникаций или производитель работ (в случае наличия договора подряда с владельцем инженерных коммуникаций).

Заявка на получение ордера (далее – заявка) оформляется заявителем по форме согласно приложению №11 к Правилам.

Заявка должна быть подписана уполномоченным представителем и удостоверена печатью организации, устраняющей аварию, владельца объекта и организации, восстанавливающей благоустройство (в случае если они являются юридическими лицами).

Уполномоченными представителями владельца объекта, производителя работ, организации, восстанавливающей благоустройство, признаются их руководители, действующие на основании учредительных документов, а также лица, уполномоченные на подпись заявки соответствующей доверенностью.

Прием заявок осуществляется специалистами отдела оформления и выдачи ордера, уполномоченными оформлять ордера на производство аварийных работ, ежедневно по рабочим дням с 9.30 до 13.00 и с 14.00 до 16.00.

К заявке должна прилагаться схема производства работ. При авариях в границах красных линий улиц схема должна содержать места установки дорожных знаков и иных средств организации дорожного движения и должна быть согласована с территориальным подразделением Управления Госавтоинспекции ГУВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и Комитетом по транспорту.

В отдельных случаях, в зависимости от места, вида, сроков работ, объема информации, содержащейся в представленной документации, Инспекция вправе потребовать представления дополнительных (уточняющих) материалов и согласований либо принять решение об исключении из перечня отдельных документов и согласований в объеме, не противоречащем Правилам и действующему законодательству.

Специалисты отдела оформления и выдачи ордера, уполномоченные оформлять ордера на производство аварийных работ:

- проверяют соответствие заявки требованиям Правил,
- проверяют наличие необходимых документов и согласований в соответствии с Правилами,
- дают устные консультации по вопросам оформления и закрытия ордера на производство аварийных работ, разъясняют иные положения Правил,
- рассматривают поступившие заявку и документы,
- оформляют бланк ордера на производство аварийных работ либо мотивированное заключение об отказе в выдаче ордера,
- обеспечивают внесение информации о выданных ордерах в электронную базу данных.

#### 2.2. Порядок выдачи ордера.

Ордер оформляется в 1 экземпляре, который вручается уполномоченному представителю производителя работ в день подачи заявки и необходимых документов в соответствии с Правилами и настоящим регламентом.

Вручение ордера обеспечивают специалисты отдела оформления и выдачи ордера, уполномоченные оформлять ордера на производство аварийных работ.

В случае принятия решения об отказе в выдаче ордера письменное мотивированное заключение с указанием причин отказа, подписанное уполномоченным должностным лицом Инспекции, указанным в приложении №3 к приказу Инспекции от 14.02.2008 №17, вручается заявителю производителя работ (под роспись с указанием даты получения, должности, фамилии уполномоченного представителя производителя работ).

Вручение мотивированного отказа в выдаче ордера обеспечивают специалисты отдела оформления и выдачи ордера, уполномоченные оформлять ордера на производство аварийных работ.

Для получения ордера или письменного мотивированного отказа в выдаче ордера представитель обязан представить в Инспекцию документ, удостоверяющий личность, документ, удостоверяющий должностное положение лица (для руководителя, действующего без доверенности), соответствующую доверенность (для иных представителей).

Копия ордера и полный комплект документов, на основании которых выдается ордер, хранится в отделе оформления и выдачи ордера.

#### 2.3. Порядок закрытия ордера.

Для закрытия ордера заявитель представляет оригинал ордера специалистам отдела оформления и выдачи ордера, уполномоченным оформлять ордера на производство аварийных работ.

В отрывном талоне ордера должны присутствовать согласования, подтверждающие факт завершения работ и восстановления нарушенного благоустройства в соответствии с Правилами, а также согласование специалиста отдела контроля южных (северных) районов Инспекции.

Закрытие ордера на производство аварийных работ производится должностными лицами Инспекции, указанными в приложении №3 к приказу Инспекции от 14.02.2008 №17. Закрытие ордера осуществляется путем удостоверения закрытия на лицевой стороне оригинала ордера подписью уполномоченного должностного лица Инспекции.

Оригинал ордера после визирования его закрытия выдается уполномоченному представителю заявителя с передачей отрывного талона в отдел оформления и выдачи ордера. Специалисты, уполномоченные оформлять ордера на производство аварийных работ, обеспечивают внесение информации о закрытии ордера в электронную базу данных Инспекции.

Отрывной талон после закрытия ордера хранится в отделе оформления и выдачи ордера.

##### 3. Порядок оформления и выдачи ордера на производство аварийных работ при авариях на инженерных коммуникациях, расположенных на внутриквартальных территориях в Курортном, Колпинском, Кронштадтском, Петродворцовом, Пушкинском районах Санкт-Петербурга (далее – отдаленные районы)

Порядок оформления и выдачи ордера на производство аварийных работ при авариях на инженерных коммуникациях, расположенных на внутриквартальных территориях в отдаленных районах Санкт-Петербурга, осуществляется в соответствии с требованиями Правил, а также пункта 2 настоящего регламента с особенностями, предусмотренными в настоящем пункте.

Прием заявок и необходимых документов и согласований осуществляется специалистами отделов контроля северных и южных районов, находящимися в соответствующих районах Санкт-Петербурга.

Специалисты отделов контроля северных и южных районов, уполномоченные оформлять ордера на производство аварийных работ:

- проверяют соответствие заявки требованиям Правил,
- проверяют наличие необходимых документов и согласований в соответствии с Правилами,
- дают устные консультации по вопросам оформления и закрытия ордера на производство аварийных работ, разъясняют иные положения Правил,
- рассматривают поступившие заявку и документы,
- оформляют и подписывают ордер на производство аварийных работ либо мотивированное заключение об отказе в выдаче ордера,
- обеспечивают вручение ордера уполномоченному представителю производителя работ,
- предоставляют информацию о выданных ордерах начальнику информационно-аналитического отдела для внесения

соответствующей информации в электронную базу данных Инспекции.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№52 от 06.03.2008

##### О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 30.11.2005 г. №56

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 30.11.2005 №56 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункт 2.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№53 от 06.03.2008

##### О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 05.09.2006 № 206

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 05.09.2006 №206 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», исключив из Приложения 1 пункты 9, 10.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№54 от 06.03.2008

##### О признании утратившим силу распоряжения Комитета по строительству от 25.03.2005 № 6.

1. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по строительству от 25.03.2005 № 6 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов».

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№55 от 06.03.2008

##### О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 27.12.2005 № 69.

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 27.12.2005 № 69 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункт 5.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№56 от 06.03.2008

##### О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 10.03.2006 № 42

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 10.03.2006 № 42 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», исключив из Приложения 1 пункты 9, 13, 14, 16.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 57 от 06.03.2008

##### О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 08.08.2007 № 263

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 08.08.2007 № 263 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», исключив из Приложения 1 пункты 1, 3, 4, 8, 9.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№58 от 06.03.2008

##### О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 21.09.2007 № 338

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 21.09.2007 № 338 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», исключив из Приложения 1 пункт 5.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№59 от 06.03.2008

##### О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 20.05.2005 № 7.

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 20.05.2005 № 7 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункт 1.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№60 от 06.03.2008

##### О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 24.01.2005 № 2

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 24.01.2005 № 2 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункт 7.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

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

№67-пр от 17.03.2008

##### Об утверждении проекта границ земельного участка.

Во исполнение Постановления Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу Адмиралтейский район, 11-я Красноармейская ул., 7 (участок 1), 11-я Красноармейская ул., участок 2 (севернее д. 7 по 11-й Красноармейской), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-962 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №1239-НРН-9В).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории от 07.11.2007 №ГС-3.1/15345:

– площадь участка в границах проектирования: 3614 кв. метров, в том числе участки S1 = 1757 кв. метров, S2 = 164 кв. метров – по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №1293 от 09.10.2007 на изыскательские работы и участок S3 = 1683 кв. метров – здание, подлежащее сносу по согласованию с КУГИ № 14161-32 от 15.06.2007;

– разрешенное использование участка: реконструкция со строительством апарт-отеля.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и реконструкции.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и реконструкции здания на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

От 13.03.2008 №1057

##### О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Каменноостровским пр., береговой линией р. Малая Невка, ул. Академика Павлова, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «НИС. Жилищное строительство» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Каменноостровским пр., береговой линией р. Малая Невка, ул. Академика Павлова, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.03.2009.

2. ООО «НИС. Жилищное строительство»:

- 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
  - 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с законодательством документацию.
  3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Комитета по градостроительству и архитектуре В.В. Полищука
- Председатель Комитета А.П. Викторов

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний**

19 марта 2008 года  
Калининский район, МО «Финляндский округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной пр. Маршала Блюхера, ул. Замшина, южной стороной Ключевой ул., Пискаревским пр.

**Заказчик:** ООО «КЛЮЧ», 195221, Санкт-Петербург, Ключевая ул., 30.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, литера А.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.

В период публичных слушаний по документации с 04.02.2008 по 14.03.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 04.02.2008 №4(295).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 20.02.2008 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 20.02.2008 по 03.03.2008 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 06.03.2008, Малый зал здания администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: А.В. Кирличникова – заместитель главы муниципального образования «Финляндский округ»: Осуществить благоустройство территории в объемах, согласованных с муниципальным образованием и администрацией района. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченной пр. Маршала Блюхера, ул. Замшина, южной стороной Ключевой ул., Пискаревским пр., состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний**

28 января 2008 года  
Невский район, МО «Невская Застава»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и межевания территории квартала 13 нежилой зоны «Стекланный городок» ограниченной Фаянсовой ул., ул. Книпович, ул. 2-й Лотух.

**Заказчик:** ЗАО «Геострой». В период публичных слушаний проекта градостроительного решения письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 04.12.2007 по 14.01.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: информационное сообщение в газете «Строительный Еженедельник» №50(291) от 24.12.2007;

1.2. Организация градостроительной экспозиции в Актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163;

1.3. Адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания;

1.4. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

2. Публичные слушания проведены 28 января 2008 года в 17.00 в Актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам замечаний и предложений не поступало.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний**

4 марта 2008 года  
Центральный район, МО «Лиговка-Ямская»

Место проведения: Санкт-Петербург, Центральный район, Тележная ул., 1/б (помещение общественных организаций Муниципального образования «Лиговка-Ямская») в 16.00.

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0675) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Днепропетровской ул., наб. Обводного канала, ул. Черняховского и Роменской ул.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Днепропетровская, 37».

Организация-разработчик документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступил.

В период публичных слушаний по документации с 28.01.2008 по 28.02.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №3 от 28.01.2008.

1.2. Другие способы информирования: Размещено на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга, проведена адресная рассылка.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 13.02.2008 по 27.02.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Тележная ул., 1/б.

Обсуждение документации проходило 28.02.2008 в 16.00 в помещении общественных организаций Муниципального образования «Лиговка-Ямская» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Тележная ул., 1/б.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам общественных слушаний: Одобрить представленный Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0675) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Днепропетровской ул., наб. Обводного канала, ул. Черняховского и Роменской ул.

**Администрация Невского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВР3-07/1822 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный дорогой в Уткину заводь – Новосергиевская ул., городской чертой в 6 макрорайоне, рекой Утка и Русановским мостом.

**Заказчик:** Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163. **Экспозиция открыта с 1 апреля по 22 апреля 2008 года с 9.00 до 18.00.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, каб. 122 **по 28 апреля 2008 года.**

Публичное слушание данного проекта будет проходить в администрации Невского района **22 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (большой Актовый зал).

**Администрация Невского района** информирует о проведении общественных слушаний в связи с намечаемой реконструкцией благоустройства в соответствии с требованиями действующего законодательства с размещением парка семейного отдыха, расположенного в северной части квартала 11 района, севернее ул. Новоселов, на территории парка им. С. Есенина и ограниченного с севера – «красными линиями» ул. Подвойского, с востока – водоохранной зоной р. Оккервиль, с юга – территорией парка, с востока – местным проездом и торговым комплексом «О'кей».

**Заказчик:** Учреждение культуры инвалидов «Восторг». Адрес: 193079, Россия, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 149, лит. Ч, тел./факс [812] 560-14-36, ф[921]936-89-13.

**Проектировщик:** ООО «ГрандПроект».

Адрес: 191036, Санкт-Петербург, Невский проспект, 136, лит. Б, помещение 12-Н, тел. 334-01-46.

**Экспозиция открыта по рабочим дням с 24 марта 2008 года с 9.00 до 18.00** в фойе актового зала администрации Невского района.

Публичные слушания состоятся в актовом зале администрации Невского района **22 апреля 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол публичных слушаний принимаются в каб. 122 администрации Невского района.

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/1980) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Стародеревенской ул., проездом № 34, проездом № 32 и Мебельной ул.

**Заказчик:** ЗАО «ФИРМА УЮТ». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 5, тел. 380-10-55.

Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 380-10-55.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.

**Экспозиция документации работает с 8 апреля по 25 апреля 2008 года с 9.00 до 17.00.**

Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 05.05.2008.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **28 апреля 2008 года в 15.00.**

**Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-12, 431-13-98.**

**Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга** информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, пос. Стрельна, квартал, ограниченный берегом Невской губы, административной границей между Петродворцовым и Красносельским районами, Санкт-Петербургским шоссе, юго-восточной границей Константиновского парка и рекой Кикенка.

**Заказчик:** филиал ОАО «Мурманское морское пароходство» в Санкт-Петербурге.

Адрес: 198515, Санкт-Петербург, Петродворец 5, Санкт-Петербургское шоссе, 47а.

Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 01.04.2008 по 25.04.2008 по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (холл библиотеки). Публичные слушания состоятся **28.04.2008 в 17.00** по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (библиотека, лекционный зал).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 334-29-34, 421-12-52 (филиал ОАО «Мурманское морское пароходство» в Санкт-Петербурге), 450-76-30, 450-68-82, отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района.

**Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки территории ВР3-07/1186 территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный 17-й, 18-й линиями, Малым пр. и Средним пр. В.О.

Организатор подготовки документации: ООО «ИСК «Энергия». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38.  
Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 710-42-05.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, первый этаж (помещение для экспозиций).

**Экспозиция будет открыта с 14.04.2008 по 28.04.2008.** Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся **28.04.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).

**Тел. для справок в администрации Василеостровского района 323-70-27, 321-33-17.**

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1843) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная Гумолосаровской ул., дорогой №14 дополнительной, сев.-зап. границей земель Витебского направления ж.д., рекой Тызьювой, ул. Мичурина, пер. Мичурина, ул. Нахимсона.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:

ТЖ3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки  
ТИ1\_1 – зона объектов инженерной инфраструктуры, городского транспорта IV и V классов вредности  
ТИ3 – зона железнодорожного транспорта  
ТП1 – зона производственных и коммунально-складских объектов IV и V классов вредности с включением объектов общественно-деловой застройки  
ТП2\_2 – зона насаждений, выполняющих специальные функции  
ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения  
Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: Правительство Санкт-Петербурга.

Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107. Срок подачи запросов и предложений – **до 28 апреля 2008 года.** Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1518) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, квартал, ограниченный Московским шоссе, территорией, проходящей между с/х предприятиями «Шушары» и «Ленсоветовское», и территорией утвержденного ВР3 07/1233.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:

ТД1\_1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки  
ТП2 – зона производственных и коммунально-складских объектов внешнего автомобильного транспорта II и III классов вредности  
ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения  
Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: Правительство Санкт-Петербурга.

Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107. Срок подачи запросов и предложений – **до 28 апреля 2008 года.** Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0845) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Тярлево, квартал, ограниченный Московским шоссе, 2-м ручьем, Тярлевским ручьем, проездом № 10, Новой ул., южной границей земель Пушкинского водоканала и Фильтровским шоссе.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:

ТД2 – зона специализированных общественно-деловых объектов  
ТЖ2-2 – зона малоэтажной застройки индивидуальных домами до трех этажей с участками не менее 1200 кв. метров  
ТИ1\_2 – зона объектов инженерной инфраструктуры, городского транспорта, II и III классов вредности  
ТП2\_1 – зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования  
ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.  
Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: Правительство Санкт-Петербурга.

Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107.

Срок подачи запросов и предложений – **до 28 апреля 2008 года.**

Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1144) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский р-н, г. Пушкин, квартал, ограниченный границей земель подъездного пути ж.д. в промзоне, границей земельного участка овощебазы, Кузьминским шоссе и Пограничной ул.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:

Ж2 – зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с участками не менее 300 кв. метров  
ТП1 – зона производственных и коммунально-складских объектов, объектов внешнего автомобильного транспорта IV и V классов вредности с включением объектов общественно-деловой застройки.  
ТС1 – зона сельскохозяйственных угодий.  
ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.  
Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: Правительство Санкт-Петербурга.

Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107.

Срок подачи запросов и предложений – **до 28 апреля 2008 года.**

Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1851) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, п. Шушары, квартал, ограниченный южн. границей земель Южного полукольца ж.д., Софийской ул., территорией базисного квартала 15115А, дорогой на торфоразработки, ул. Ленина, вост. границей земель соединит. ветки ж.д. Шушары – Купчино и строящейся кольцевой автодорогой.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:  
 ТИ1\_2 – зона объектов инженерной инфраструктуры, городского транспорта, II и III классов вредности  
 ТП2 – зона производственных и коммунально-складских объектов, объектов внешнего автомобильного транспорта II и III классов вредности  
 ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения  
 Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: **Правительство Санкт-Петербурга.**

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107.  
 Срок подачи запросов и предложений – **до 28 апреля 2008 года.**  
 Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1860) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная Петербургским ш., р. Пулковка, проездом от Пулковского ш. до р. Пулковка, проездом по вост. стороне Пулковского ш., границе уч-ка «Пулковский рубеж».

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:  
 ТЖ3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки  
 ТР2\_1 – зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования  
 ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения  
 Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: **Правительство Санкт-Петербурга.**

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107.  
 Срок подачи запросов и предложений – **до 28 апреля 2008 года.**  
 Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1874) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная Рехоловским шоссе, Киевским шоссе, южной стороной Волхонского шоссе, границей между Пушкинским и Ломоносовским районами.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:  
 ТД1\_2 – зона многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки  
 ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения  
 Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: **Правительство Санкт-Петербурга.**

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107.  
 Срок подачи запросов и предложений – **до 28 апреля 2008 года.**  
 Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1872) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная Оранжевой ул., Ленинградской ул., Широкой ул., Конюшенной ул., Октябрьским бульваром, Привокзальной пл.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:  
 ТД1\_1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки  
 ТЖ3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки  
 ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения  
 Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: **Правительство Санкт-Петербурга.**

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107. Срок подачи запросов и предложений – **до 28 апреля 2008 года.** Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Пушкинского района** информирует о проведении публичных слушаний по проекту градостроительного решения: Временный регламент застройки территории предприятия «Шушары», расположенной в пос. Шушары Пушкинского района Санкт-Петербурга (участок 22), южнее пересечения Пулковского шоссе и Петербургского шоссе. Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности:

ТД-1 – зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки;  
 ТЖ-3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  
 ТУ – зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения;  
 ТР2 – зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования.  
 Ориентировочные сроки реализации проекта: 2008 год.

Заказчик: **ЗАО «Пулковская перспектива»**. Адрес: 191106, Санкт-Петербург, Детская ул., 26, лит. А. тел. 380-39-39.

Проектировщик: **ЗАО «Евростройинвест»**. Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Коллонтай, 15, корп. 2, офис 88, тел. 574-82-97.

С документацией можно ознакомиться с **07.04.2008** по **28.04.2008** в здании Муниципального совета МО пос. Шушары по адресу: пос. Шушары, Школьная ул., 5.  
 Общественные слушания состоятся **28 апреля 2008 года в 16.00** в Актовом зале школы №459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., 6. Срок подачи запросов и предложений – **до 05.05.2008.**

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга** информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства новой трансформаторной подстанции ТП по адресу: Калининский район, Пискаревский пр., участок 1 (западнее дома №40, лит. А по Пискаревскому пр.).

Заказчик: **ЗАО «Стройкомплекс XXI»**. Адрес: 195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 15А.  
 Проектная организация: **ООО «ПРОЕКЦИЯ»**. Адрес: 191028, Санкт-Петербург, Моховая ул., 37, лит. Л, пом. 2/4.

Цель строительства трансформаторной подстанции на 2 трансформатора ТМГ мощностью по 2х1000 (2х1600) кВА каждый взамен ТП-7146 – обеспечение электроснабжения жилого дома по адресу: Калининский район, квартал 46 района Полюстрово, Пискаревский пр., участок 1 (западнее дома 40, лит. А по Пискаревскому пр.).  
 Здание ТП одноэтажное с высотой технического подполья 1,810 м, высотой 1-го этажа – 3,95 метра, высота здания от планировочной отметки земли до карниза – 5,42 метра.

Ознакомиться с материалами можно в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, каб. 96 с **24.03.2008** по **07.04.2008** включительно.  
 Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1849) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная ул. Оборона, Маринской ул., р. Славянской, дорогой на кладбище, Артиллерийской ул.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:  
 ТК1 – зона кладбищ и крематориев  
 ТР2\_1 – зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования  
 ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.  
 Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: **Правительство Санкт-Петербурга.**

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107.

Срок подачи запросов и предложений – **до 28 апреля 2008 года.**

Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/0695) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский р-н, пос. Александровская, территория, ограниченная сев. границей пос. Александровская, Варшавским напр. ж.д. и ул. Редкое Кузьмино.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:  
 ТЖ2-1 – зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки до трех этажей с участками не менее 300 кв. метров.  
 ТИ1\_1 – зона объектов инженерной инфраструктуры, городского транспорта IV и V классов вредности.  
 ТР2\_2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции.  
 Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: **Правительство Санкт-Петербурга.**

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107.

Срок подачи запросов и предложений – **до 28 апреля 2008 года.**

Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1818) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, п. Шушары, квартал, ограниченный дорогой №1, сев. границей земель ж.д. от ст. Детское Село до Московского шоссе и границей земель предприятия «Ленсоветовское».

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:  
 Ж4 – зона многоквартирной жилой застройки зданиями средней этажности (ТЖ4).  
 Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: **Правительство Санкт-Петербурга.**

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107. **Срок подачи запросов и предложений – до 28 апреля 2008 года.** Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1819) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная сев. границей пос. Александровская, ул. Редкое Кузьмино, ул. Третьей Пятилетки, Волхонским шоссе.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:  
 ТЖ2-2 – зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными домами до трех этажей с участками не менее 1200 кв. метров  
 ТР2\_2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции  
 ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения  
 Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: **Правительство Санкт-Петербурга.**

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107. Срок подачи запросов и предложений – **до 28 апреля 2008 года.** Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1421) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, квартал, ограниченный Саперной ул., Комсомольской ул., ул. Ломоносова, Тярлевским ручьем, дорогой-продолжением Полевой ул. и Гусарской ул.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности:  
 ТЖ2-2 – зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными домами до трех этажей с участками не менее 1200 кв. метров  
 ТЖ3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки  
 ТР2\_1 – зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования  
 ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.  
 Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Наименование заказчика: **Правительство Санкт-Петербурга.**

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **04.04.2008** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107. Срок подачи запросов и предложений – **до 28 апреля 2008 года.** Общественные слушания состоятся **24 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга** информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для реконструкции жилого дома с новым строительством под офисно-деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, 4, лит. А (участок 1).

Заказчик-инвестор: **ЗАО СК «РосСтрой» в СПб**. Адрес: 197022, Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, 13.  
 Проектная организация: **ООО «БаттлПроект»**. Адрес: 199106, Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 83, пом. 302.

Распоряжением от 14.03.2008 №49-пр утвержден проект границ земельного участка для предоставления на инвестиционных условиях.

Площадь участка в границах проектирования – 1003 кв. метра, в том числе участок площадью 756 кв. метров – по Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 20.03.2007 №282 на изыскательские работы и участок площадью 238 кв. метров – здание, подлежащее сносу по согласованию с КГИОП от 10.12.2007 №300057-25.  
 Площадь застройки – 578 кв. метров, площадь асфальтового покрытия – 450,5 кв. метра.

Разрешенное использование участка: реконструкция жилого дома с новым строительством под офисно-деловой центр. Вновь возводимое здание семизэтажное с мансардным этажом. В составе офисно-делового центра предусмотрена организация следующих блоков: блок офисных и вспомогательных помещений, блок общественного питания, блок стоянки автомобилей.

Ознакомиться с материалами можно в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, каб. 96. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, восточной границей земель Балтийского направления железной дороги, границей раздела Кировского и Адмиралтейского районов, западной границей земель Балтийского направления железной дороги и ул. Шкапина.

Заказчик: **Филиал «Октябрьская железная дорога»** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Островского, 2.  
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 24.03.2008 до 24.04.2008.**  
Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.  
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06).  
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **24.04.2008 в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3 этаж).

**Администрация Кировского района и Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга** приглашает жителей микрорайона (МО «Ульянка»), с целью учета общественного мнения, на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки (ВР3-07/0303) квартала 8 района Ульянка, территория, ограниченная ул. Лени Голикова, пр. Народного Ополчения, границей лесопарка Александрино и пр. Ветеранов.

Заказчик: **Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга.**  
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 7б, тел. 570-32-89.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 312-14-72.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **26.03.2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней.  
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся **28.04.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, сбор в холле у каб. 369.  
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 рабочих дней после слушаний.  
Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

**Администрация Фрунзенского района и ООО «Рубеж-Плюс Регион»** информируют жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка под размещение складского терминала, предназначенного для хранения продовольственных грузов по адресу: Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (южнее дома №8, лит. А по Карпатской ул.), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 18 февраля 2008 года №35-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «Рубеж-Плюс Регион».**  
Адрес: Санкт-Петербург, Софийская ул., 91, корп. 2, лит. А, тел. 572-19-65.  
Проектная организация: **ООО «Институт территориального развития».**  
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, лит. А, офис 47, тел. 499-44-00.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, ограниченном: с севера и с востока территорией ЗАО «ВКЗ Давино»; с юга ограничена незастроенной территорией, предназначенной для строительства склада ООО «Завод лимонной кислоты»; с запада – Карпатской улицей.

Основные технико-экономические показатели объекта:

Площадь участка в границах проектирования 8679 кв. метров. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного наследия и расположен за пределами объектов культурного наследия. Проектом предусматривается строительство складского терминала, представляющего собой здание смешанной этажности, прямоугольное в плане с габаритами в осях 84 х 32 метра, без подвала. Одноэтажный блок – распределительный холодильник, двухэтажный блок – погрузочно-разгрузочная платформа (1 этаж), административно-бытовые помещения (1, 2 этажи). Площадь застройки 2875 кв. метров, площадь асфальтобетонного покрытия 4218 кв. метров, площадь озеленения 1433 кв. метра. В соответствии со схемой генерального плана въезд и выезд на территорию складского терминала предусмотрен с Карпатской улицы. Проектом предусматривается благоустройство территории с разбивкой газонов, устройством тротуаров, ограждением, асфальтированием проезда, устройством стоянок легкового и грузового транспорта.

Информацию по материалам экологических и градостроительных решений и условий использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 4б, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика 572-19-65.

**Экспозиция открыта с 24.03.2007 по 07.04.2007 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.**  
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 4б, каб. 419, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения **(до 07.04.2008).**

**Администрация Фрунзенского района и ЗАО «Игривые вина»** информируют жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства производства алкогольной продукции по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, участок 1 (южнее дома №10, корп. 2, лит. В по Карпатской улице).

Заказчик: **ЗАО «Игривые вина».** Адрес: 195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 34, тел. 335-04-04.  
Проектная организация: **ООО «Гриад-ЛТД».** Адрес: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, 85, к. 313, тел. 559-79-24.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, участок 1 (южнее дома №10, корп. 2, лит. В по Карпатской улице).

Основные технико-экономические показатели объекта:

Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Проект границ земельного участка утвержден распоряжением КГА от 18.02.2008 №33-пр.

Объект расположен на участке площадью 11900 кв. метров. Производственный корпус представляет собой одноэтажное здание с размерами в осях 48,0 х 120,00 метров, высотой 12,50 метра. Административно-бытовой корпус – 4-этажное здание, размеры: 48,0 х 9,00 метров в проектных осях 22-24/А-К, по высоте 4 этажа – 13,60 метра. Площадь застройки – 6597,3 кв. метра. Площадь твердых покрытий – 3801,3 кв. метра. Площадь озеленения – 617,5 кв. метра.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 4б, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика – 335-04-04, доб. 311.

**Экспозиция открыта с 24.03.2008 по 07.04.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.**  
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 4б, каб. 419, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения **(до 07.04.2008).**

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/1446) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Выборгской ул., Лесным пр., ул. Комиссара Смирнова и Большим Сампсониевским пр.

Организатор подготовки документации: **ООО «Мегалис».**  
Адрес: Санкт-Петербург, Бобруйская ул., 3.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**  
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, в здании администрации Выборгского района, 3 этаж около каб. 303. **Экспозиция открыта с 14.04.2008 по 28.04.2008 с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья.** Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **28 апреля 2008 года в 15.20** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, 3 этаж, актовый зал.  
Аргументированные и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, каб. 409, 414.

**Администрация Выборгского района и ООО «Ветеринарная клиника доктора Тиханина»** информируют об открытии ветеринарной клиники по адресу: Санкт-Петербург, Лиственная ул., 8, лит. А, пом. 5Н, на основании письма КГА №1-4-11906/7 от 16.05.2007.

Предложения и замечания направлять в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в администрацию Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б или по тел. 716-58-04.

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о предоставлении земельного участка для реконструкции и строительства апартамент-отеля по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, 11-я Красноармейская ул., 7.

Заказчик: **ООО «Балтамерика».** Адрес: Санкт-Петербург, Канонерский остров, 8, тел. 334-59-29.  
Проектировщик: **ООО «БВИ-стройинжиниринг».**

Технико-экономические показатели: площадь участка – 3614 кв. метров; площадь застройки – 2844,33 кв. метра; общая площадь здания – 15 149,53 кв. метра; строительный объем – 52 785,60 куб. метра; этажность – 7 этажей; встроенная парковка – 88 м/м.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 24.03.2008 по 08.04.2008.**

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.  
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06) в течение 14 дней со дня опубликования данного информационного сообщения.

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного 7-й Красноармейской ул., ул. Егорова, наб. Обводного канала и Измайловским пр.

Заказчик: **БГТУ «Военмех» им. Д.Ф. Устинова,** тел. 316-23-45.  
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре, ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

**Экспозиция открыта с 07.04.2008 по 23.04.2008.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 201, тел./факс 575-04-26).  
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **24.04.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (зал заседаний).

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории квартала, ограниченного Митрофаньевским шоссе, продолжением Малой Митрофаньевской ул. и восточной границей земельного участка ж.д. Балтийского направления с целью строительства автозаправочной станции по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, уч. 9 (восточнее дома 15 лит. А по Митрофаньевскому шоссе).

Заказчик: **ООО «ПТК-Терминал».** Адрес: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., 125, тел. 545-46-57.  
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 07.04.2008 по 24.04.2008.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06).  
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **24.04.2008 в 17.30** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3 этаж).

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует население, что в соответствии с письмом КГА №1-4-21587/з от 03.07.2007 будет осуществлена реконструкция фасадов административно-бытового корпуса ЗАО «Балтийское молоко» по адресу: Санкт-Петербург, промзона «Парнас», 6-й Верхний пер., 1.

Заказчик: **ОАО «Балтийское молоко», филиал ОАО «Вимм-Билль-Данн».**  
Адрес: Санкт-Петербург, промзона «Парнас», 6-й Верхний пер., 1.  
Проектировщик: **ООО «Богара».** Адрес: Санкт-Петербург, Белоостровская ул., 28, каб. 345.

С документацией можно дополнительно ознакомиться по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, каб. 414 с 9.00 до 18.00 (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница).

Вопросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, каб. 414 в течение двух недель после публикации об информировании населения.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Левашово, квартал, ограниченный пр. Карла Маркса, Советской ул. и ул. Чкалова (ВР3-07/1589).

Заказчик: **Сергей Дмитриевич Сологубов.**  
Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский р-н, пос. Левашово, ул. Чкалова, 28, тел. 8-921-316-79-85.  
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 710-42-05.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Левашово, ул. Володарского, 9, Дворец культуры «Левашово» с **14 апреля по 28 апреля 2008 года с 10.00 до 17.00.** Публичные слушания будут проводиться **28 апреля в 16.30** по адресу: пос. Левашово, ул. Володарского, 9, Дворец культуры «Левашово».

**Администрация Выборгского района** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная проектным продолжением Суздальского озера, р. Каменка, Выборгским направлением ж/д.

Заказчик: **ЗАО «Озерки».** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Береговая ул., 18, тел./факс 363-29-34.  
Проектная организация: **архитектурно-строительная компания ООО «Харизма».**  
Адрес: 198188, Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 12, пом. 16-Н, тел./факс 601-07-10.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 8б, а также по тел. 576-56-27, тел. заказчика 363-29-34.

**Экспозиция открыта с 10.04.2008 по 28.04.2008 с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.**  
Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения могут быть направлены по адресу: 197046, Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский, 8б или по тел. 576-56-27.  
Публичные слушания состоятся **28 апреля 2008 года в 17.20** в помещении муниципального округа «Шувалово-Озерки» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1777) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Сахарным пер., Саратовской ул., Большим Сампсониевским пр., Финляндским пр. и Оренбургской ул.

Заказчик: **ООО «Ремстройинтур».** Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Пироговская наб., 7, лит. А, тел. 542-89-04, факс 542-88-50.  
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-15-88.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 8б, холл 3 этажа.

**Градостроительная экспозиция выставляется с 24 марта по 28 апреля 2008 года.**  
Время работы экспозиции: ежедневно с 09.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197046, Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 8б или по телефону 576-56-27.  
Публичные слушания состоятся **28 апреля 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 8б, Актовый зал.

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1498) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Ушково, квартал, ограниченный Детской ул., Почтовой ул. и Вокзальной ул.

Организатор подготовки документации: **Е.Н. Мильковец**, тел. 969-34-50.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.  
**Градостроительная экспозиция выставляется с 9 апреля по 21 апреля 2008 года.**  
Время работы экспозиции: ежедневно с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота – с 11.00 до 17.00. Доступ свободный.  
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по телефону 437-26-56.  
Публичные слушания состоятся **21 апреля 2008 года в 17.30** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о предоставлении земельных участков для строительства блок-модульных котельных по адресам:

- Курортный район, г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, восточнее д. 2, лит. 3 по Приморскому шоссе, площадь участка в границах проектирования 459 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- Курортный район, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 1 (напротив дома 546/2, лит. А по Приморскому шоссе), площадь участка в границах проектирования 174 кв. метра, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- Курортный район, пос. Репино, Луговая ул., 4, лит. А (участок 1), площадь участка в границах проектирования 179 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- Курортный район, пос. Песочный, Скородумовская ул., участок 1 (юго-западнее д. 25, лит. Б, по Скородумовской ул.), площадь участка в границах проектирования 240 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- Курортный район, пос. Песочный, Садовая ул., участок 1 (северо-восточнее д. 11а, лит. В по Садовой ул.), площадь участка в границах проектирования 328 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- Курортный район, пос. Песочный, Речная ул., участок 1 (северо-западнее дома 14, лит. Б по Речной ул.), площадь участка в границах проектирования 378 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной.

Заказчик: **ООО «Петербургтеплоэнерго»**.  
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60.  
Проектные организации: **ООО «Энергоформ»**. Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Рошинская ул., 5, тел./факс 388-53-83.  
**ООО «Северная Компания»**. Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Менделеевская ул., 5, тел. 777-79-88.  
**ООО «Компания Энерго»**. Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Восстания, 40/18, оф. 41-42, тел./факс 275-37-53.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, каб. 355, тел. 437-41-88 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по Проекту планировки и Проекту межевания территории в г. Сестрорецке, 38-й км Приморского шоссе, участок 1, ограниченной Заречной дорогой, Приморским шоссе, соединительной веткой ж/д Курорт-Белоостров, р. Малая Сестра в Курортном районе Санкт-Петербурга.

Инвестор: **ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»**.  
Адрес: 191014, Санкт-Петербург, Саперный пер., 24, пом. 3Н, лит. А, тел. 312-07-78.  
Заказчик: **ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»**.  
Адрес: 191014, Санкт-Петербург, Саперный пер., 24, пом. 3Н, лит. А, тел. 312-07-78.  
Проектная организация: **ЗАО «ЛИМБ»**. Адрес: 199004, Санкт-Петербург, В.О., 5-я линия, 42, тел. 331-75-18.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, 1, здание администрации Курортного района, 2 этаж (Белый зал).  
Градостроительная экспозиция открыта **с 7 апреля 2008 года с 9.00 до 18.00** ежедневно, кроме субботы и воскресенья.  
Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 3 этаж, каб. 355 или по телефону: 433-81-51, 437-41-88.  
Публичные слушания будут проводиться **21 апреля 2008 года в 16.00** по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, здание администрации Курортного района, 4 этаж, актовый зал.

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории кадастровых кварталов 21156 и 21157, расположенных в пос. Солнечное Курортного района Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: **ООО «Новый город»**.  
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 57/2, лит. А, тел. 336-39-75.  
Проектная организация: **ЗАО «Петербургский НИПИГрад»**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Солнечное, Приморское шоссе, 374, в помещении библиотеки.  
**Градостроительная экспозиция выставляется с 15 апреля по 28 апреля 2008 года.**  
Время работы экспозиции: ежедневно с 12.00 до 18.00, кроме понедельника и воскресенья  
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по тел.: 437-26-56, 336-39-75.  
Публичные слушания состоятся **28 апреля 2008 года в 17.00** по адресу: пос. Солнечное, Приморское шоссе, 374, в помещении библиотеки.

**Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала 13 г. Колпино, ограниченного улицами: Пролетарской, Веры Слуцкой, бульваром Трудящихся.

Заказчик: **ООО «ОКА»**. Адрес: 192071, Санкт-Петербург, Бухарестская ул., 43, корп. 2, тел. 463-69-91.  
Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга Комитета по градостроительству и архитектуре»**.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 310-26-11.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»).

**Время работы экспозиции с 09.00 до 18.00. Экспозиция действует с 17.04.2008 по 27.04.2008.**  
Публичные слушания по данному проекту состоятся **28.04.2008 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»).

Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.  
Тел. для справок 461-23-49; e-mail: zso@ukolp.gov.spb.ru

**Администрация Центрального района** информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0778) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Оружейника Федорова, Соляным пер., Гангутской ул. и набережной реки Фонтанки.

Заказчик: **ООО «Ивидом»**.  
Адрес: 191187, Санкт-Петербург, ул. Оружейника Федорова, 7, тел. 275-45-46, факс 275-23-02.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 13, местная администрация МО МО «Литейный округ», 3-й этаж.  
**Экспозиция открыта с 15.04.2008 по 29.04.2008 в рабочие дни с 10.00 до 18.00.**  
Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оружейника Федорова, 7.  
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **29.04.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 13, местная администрация МО МО «Литейный округ», 3-й этаж.  
Тел. для справок **275-45-46**; тел. администрации Центрального района **717-60-14**.

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

от 19.03.2008 №1204

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

- Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, ул. Всеволода Вишневого, участок 1 (юго-восточнее дома №8, литера В по ул. Плуталова) – общей площадью 219 кв. метров; кадастровый номер: 78:7:3129:5.
- Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

От 17.01.2007 №4-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

- Утвердить обществу с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» проект границ земельного участка по адресу: **ул. Всеволода Вишневого, участок 1 (юго-восточнее дома №8, литера В по улице Плуталова)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3859 для целей принятия решения о проектировании и строительстве блок-модульной котельной (реестровый номер №85-ННН-06).
- Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 30.06.2006 №ГС-3.2/11564:  
– площадь участка в границах проектирования – **219 кв. метров**;  
– разрешенное использование участка; **строительство блок-модульной котельной**.
- Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
- После выхода Постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
- Приложение; проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2008 №1204

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**Блок-модульная котельная**

расположенного по адресу: Петроградский район, ул. Всеволода Вишневого, участок 1 (юго-восточнее дома №8, литера В по ул. Плуталова)  
общей площадью: 219 кв. метров кадастровый номер: 78:7:3129:5  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленной в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.06.2006 №ГС.-3.2/11564,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.05.2007 №233, от 27.06.2007 №228,
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.04.2006 №11-211-1, 30.08.2006 №3-(5728-5729)-1, от 26.02.2008 №2-787-1,
- Положительное заключение Управления вневедомственной государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга от 14.06.2007 №1105-2006,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.01.2007 №4-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Местоположение: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневого, участок 1 (юго-восточнее дома 8, литера В по улице Плуталова)  
Категория земель: земли населенных пунктов.  
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства.  
Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.  
Площадь: 219 кв. метров  
Кадастровый номер 78:7:3129:5

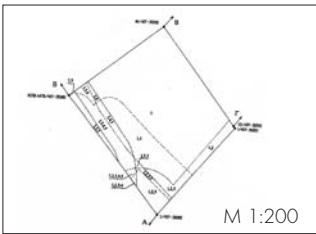
**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б – земли общего пользования, от Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет.

Части земельного участка с особым режимом использования		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	219

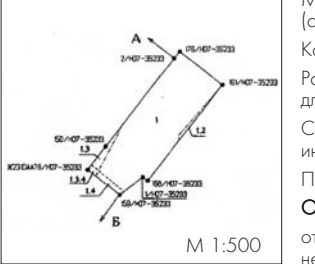
Особые отметки:

**Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Петроградский район, ул. Всеволода Вишневого, участок 1 (юго-восточнее дома №8, литера В по ул. Плуталова).**

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.03.2008 №1204 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление обществу с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» земельного участка под размещение блок-модульной котельной по адресу: Петроградский район, ул. Всеволода Вишневого, участок 1 (юго-восточнее дома №8, литера В по улице Плуталова), для проектирования и строительства без проведения торгов.

<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</b>		
От 19.03.2008	№1205	
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства		
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, Офицерский переулок, 2, литера А – общей площадью 232 кв. метра; кадастровый номер 78:7:3154:2. 2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.		
Председатель Комитета А.П. Викторов		
<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</b>		
От 10.04.2007	№53-пр	
Об утверждении проекта границ земельного участка		
1. Утвердить обществу с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» проект границ земельного участка по адресу: <b>Петроградский район, Офицерский пер., сквер севернее дома 4, лит. А</b> , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-111 для целей принятия решения о проектировании и строительстве блок-модульной котельной. 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованием КГА от 13.09.2006 №ГС-3.1/12114: – площадь участка в границах проектирования <b>232 кв. метра</b> ; – разрешенное использование участка: <b>строительство блок-модульной котельной</b> . 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода Постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.		
Председатель Комитета А.П. Викторов		
УТВЕРЖДЕНО распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2008 №1205		
<b>АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Функциональное назначение объекта недвижимости: <b>Блок-модульная котельная</b> расположенного по адресу: Петроградский район, Офицерский пер., 2, литера А общей площадью 232 кв. метра кадастровый номер: 78:7:3154:2 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона магистральных канализационных сооружений, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Охранная зона газораспределительной сети. Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.09.2006 №ГС-3.1/12114, – заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.05.2007 №230, от 27.06.2007 №227, – заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.07.2006 №11-502-1, от 06.09.2006 №3-5883-1, от 26.02.2008 №2-787-1, – Положительное заключение Управления вневедомственной государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 №45-2007, – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.04.2007 №53-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт. Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству		
Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства		
<b>КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>		
		
Местоположение: Санкт-Петербург, Офицерский пер., 2, литера А Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства. Способ образования: <u>первичное формирование</u> , слияние, разделение, иные способы. Площадь: 232 кв. метра Кадастровый номер 78:7:3154:2		
<b>Описание границ земельного участка:</b> от А до Б – земли общего пользования, от Б до В – земли общего пользования, от В до Г – земли, не прошедшие кадастровый учет, от Г до А – земли общего пользования.		
<b>Части земельного участка с особым режимом использования</b>		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	232
2	Зона магистральных сетей водоснабжения	29
3	Зона магистральных канализационных сооружений	37
4	Зона магистральных кабелей электроснабжения	25
5	Охранная зона газораспределительной сети	71
Особые отметки		

**Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Петроградский район, Офицерский пер., 2, литера А.**  
Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.03.2008 №1205 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление обществу с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» земельного участка под размещение блок-модульной котельной по адресу: Петроградский район, Офицерский пер., 2, литера А, для проектирования и строительства без проведения торгов.

<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</b>		
От 19.03.2008	№1206	
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства		
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, Ординарная улица, участок 1 (северо-западнее дома №20, литера В по Ординарной улице) – общей площадью 185 кв. метров; кадастровый номер: 78:7:3128:5. 2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.		
Председатель Комитета А.П. Викторов		
<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</b>		
От 17.01.2007	№5-пр	
Об утверждении проекта границ земельного участка		
1. Утвердить обществу с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» проект границ земельного участка по адресу: <b>Петроградский район, Ординарная улица, участок 1 (северо-западнее дома №20, литера В по Ординарной улице)</b> , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3865 для целей принятия решения о проектировании и строительстве блок-модульной котельной (реестровый №87-ННН-06). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованием проектом от 05.07.2006 №ГС-3.2/11636: – площадь участка в границах проектирования <b>185 кв. метров</b> ; – разрешенное использование участка: <b>строительство блок-модульной котельной</b> . 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода Постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.		
Председатель Комитета А.П. Викторов		
УТВЕРЖДЕНО распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 19.03.2008 №1206		
<b>АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Функциональное назначение объекта недвижимости: <b>Блок-модульная котельная</b> расположенного по адресу: Петроградский район, Ординарная улица, участок 1 (северо-западнее дома №20, литера В по Ординарной улице) общей площадью: 185 кв. метров кадастровый номер: 78:7:3128:5 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, Охранная зона газораспределительной сети, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений. Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.07.2006 №ГС-3.2/11636, – заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.05.2007 №229, от 27.06.2007 №230, – заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.04.2006 №11-210, от 11.08.2006 №3-[4026-4033], [4036,39,41-46,48]-1, от 26.02.2008 №2-787-1, – Положительное заключение Управления вневедомственной государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2006 №978-2006, – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.01.2007 №5-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт. Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству		
Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства		
<b>КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>		
		
Местоположение: Санкт-Петербург, Ординарная улица, участок 1 (северо-западнее дома 20, литера В по Ординарной улице) Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства. Способ образования: <u>первичное формирование</u> , слияние, разделение, иные способы. Площадь: 185 кв. метров Кадастровый номер 78:7:3128:5		
<b>Описание границ земельного участка:</b> от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет, от Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет.		
<b>Части земельного участка с особым режимом использования</b>		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	185
2	Охранная зона газораспределительной сети	3
3	Зона магистральных кабелей электроснабжения	7
4	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	6
Особые отметки		

**Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Петроградский район, Ординарная ул., участок 1 (северо-западнее дома №20, литера В по Ординарной ул.)**  
Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.03.2008 №1206 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление обществу с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» земельного участка под размещение блок-модульной котельной по адресу: Петроградский район, Ординарная ул., участок 1 (северо-западнее дома №20, литера В по Ординарной ул.), для проектирования и строительства без проведения торгов.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

14 января 2008 года  
Красногвардейский район, МО №34 «Малая Охта»

Место проведения: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 68, бизнес-центр «Буревестник».

Полное наименование проекта документации: материалы Временного регламента застройки территории квартала, ограниченного набережной реки Большая Нева, Малоохтинским мостом, продолжением Цимлянкой ул., Большеохтинским пр., Якорной ул., пр. Энергетиков, территорией утвержденного ВРЗ-1289, пр. Шаумяна и ул. Помяловского.

**Организатор подготовки документации:** ОАО «Общественно-деловой центр «Охта»  
**Организация-разработчик документации:** Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

№59/27 от 15.01.08 Алексеева С.П., №62/27 от 15.01.08 Седакова В.И., №105/27-1-1 от 17.01.08 Нештаева Т.И., №110/27 от 17.01.08 Николаев В.А., №133/27-1-1 от 17.01.08 Бечик Н.Л., №132/27-1-1 от 17.01.08 Кузоро Д.Э., №130/27 от 17.01.08 Гравеская Е.Н., №129/27 от 17.01.08 Табанюхина Е.И., №118/27 от 17.01.08 Александрова Ю.В., №123/27 от 17.01.08 Емельянова Г.В., №124/27 от 17.01.08 Дудкина Е.В., №126/27 от 17.01.08 Волкова Т.Т., №125/27 от 17.01.08 Орлова И.И., №107/27 от 17.01.08 Власов В.И., №115/27 от 17.01.08 Коган И.В., №310/27 от 18.01.08 Захарова И.В., №311/27 от 18.01.08 Николаева М.С., №312/27 от 18.01.08 Кирыжкова Г.М., №313/27 от 18.01.08 Бодрова Н.М., №261/27 от 18.01.08 Резник М.Л., №346/27 от 18.01.08 Шипицина А.А., №345/27 от 18.01.08 Макарова Э.М., №344/27 от 18.01.08 Положинцева Б.И., №343/27 от 18.01.08 Наумова А.С., №342/27 от 18.01.08 Волкова А.Г., №341/27 от 18.01.08 Багрова Б.А., №340/27 от 18.01.08 Федеева Д.К., №339/27 от 18.01.08 Козлова В.Н., №338/27 от 18.01.08 Осмоловской И.Г., №337/27 от 18.01.08 Груздева А.С., №336/27 от 18.01.08 Макарова А.Б., №325/27 от 18.01.07 Зеленина Д.Г., №334/27 от 18.01.08 Егоровой М.Ю., №333/27 от 18.01.08 Высокой В.В., №332/27 от 18.01.08 Макаровой Е.Л., №331/27 от 18.01.08 Минченков Е.Ю., №330/27 от 18.01.08 Горшкова А.Д., №328/27 от 18.01.08 Минутина Ю.Л., №329/27 от 18.01.08 Маркелова Е.А., №327/27 от 18.01.08 Васильева С.Г., №326/27 от 18.01.08 Марковой И.Л., №325/27 от 18.01.08 Баранова Г.А., №324/27 от 18.01.08 Фалькович С.Г., №258/27 от 18.01.08 Новикова И.С., №309/27 от 18.01.08 Майорова Т.А., №308/27 от 18.01.08 Скоробогатова М.В., №303/27 от 18.01.08 Александрова Д.А., №302/27 от 18.01.08 Швец Н.В., №301/27 от 18.01.08 Егорова Е.В., №137/27 от 17.01.08 Успенской Т.А., №139/27 от 17.01.08 Берзинг А.М., №140/27 от 17.01.08 Орловой Ю.Ю., №26/27-2 от 17.01.08 Лобачева А.А., №294/27 от 18.01.08 Шишвицкова Н.Н., №295/27 от 18.01.08 Федонина С.Ю., №296/27 от 18.01.08 Пудовиков А.Н., №297/27 от 18.01.08 Левашова С.Б., №298/27 от 18.01.08 Арапов В.Г., №299/27 от 18.01.08 Шихорина О.В., №300/27 от 18.01.08 Шихорина А.В., №234/27 от 18.01.08 Орлова М.В., №151/27 от 18.01.08 Петрова А.В., №155/27 от 18.01.08 Лихун И.В., №156/27 от 18.01.08 Шибаева Е.А., №165/27 от 18.01.08 Чекалина Е.М., №169/27 от 18.01.08 Арбидановой Г.А., №270/27 от 18.01.08 Гречишкин А.В., №274/27 от 18.01.08 Соколова М.А., №273/27 от 18.01.08 Овсянко П.Ю., №272/27 от 18.01.08 Дьяченко А.П., №266/27 от 18.01.08 Козлов А.П., №265/27 от 18.01.08 Козлова Л.С., №264/27 от 18.01.08 Семьиной Л.В., №267/27 от 18.01.08 Данилова Л.П., №271/27 от 18.01.08 Жванья Д.Д., №275/27 от 18.01.08 Корженевской И.С., №246/27 от 18.01.08 Рахмилевич Т.В., №227/27 от 18.01.08 Козлова Е.А., №263/27 от 18.01.08 Ильина Г.А., Ахматзанова А.И., Панкова С.А., Кузнецова Н.С., Степанова Н.С., №251/27 от 18.01.08 Мельцина Ю.О., №286/27 от 18.01.08 Жильева А.Б., №144/27 от 18.01.08 Святенко Т.В., №181/27 от 18.01.08 Ковалева Г.В., №180/27 от 18.01.08 Киселева С.В., №179/27 от 18.01.08 Касумовой И.И., №178/27 от 18.01.08 Канишела А.П., №177/27 от 18.01.08 Караханова А.И., №176/27 от 18.01.08 Кайстрикова Д.А., №175/27 от 18.01.08 Иванова Т.Е., №174/27 от 18.01.08 Зима В.М., №173/27 от 18.01.08 Зданевич А.А., №172/27 от 18.01.08 Захаржевской Т.Н., №171/27 от 18.01.08 Захаржевский М.Ю., №170/27 от 18.01.08 Захаржевский А.М., №168/27 от 18.01.08 Егоров П.В., №167/27 от 18.01.08 Домников А.Н., №166/27 от 18.01.08 Домникова С.Е., №164/27 от 18.01.08 Горбуновой В.В., №163/27 от 18.01.08 Глебовой А.Д., №162/27 от 18.01.08 Галив Л.В., №161/27 от 18.01.08 Галив К.В., №160/27 от 18.01.08 Влада И.А., №159/27 от 18.01.08 Виток Н.Г., №158/27 от 18.01.08 Васильева Ю.С., №157/27 от 18.01.08 Веселовой М.В., №154/27 от 18.01.08 Бузьмо В.Н., №153/27 от 18.01.08 Бондаренко Г.В., №152/27 от 18.01.08 Безручко В.А., №150/27 от 18.01.08 Аполонина А.Е., №149/27 от 18.01.08 Ахминова А.О., №148/27 от 18.01.08 Андреева С.А., №147/27 от 18.01.08 Андреева В.Н., №146/27 от 18.01.08 Андроновой О.О., №145/27 от 18.01.08 Аксеновой А.Н., №143/27 от 18.01.08 Агеева Е.В., №142/27 от 18.01.08 Михалев Г.Г., №95/27 от 16.01.08 Кузькина Т.И., №91/27 от 16.01.08 Алексеев А.Н., №91/27 от 16.01.08 Ольховик Е.О., №92/27 от 16.01.08 Долинов Д.С., №88/27 от 16.01.08 Соловарова Е.В., №85/27 от 16.01.08

Митрофанова Т.В., №86/27 от 16.01.08 Хазанов В.В., №87/27 от 16.01.08 Конвисарова Е.В., №84/27 от 16.01.08 Ющенко В.И., №79/27 от 16.01.08 Слюсарева С.В., №78/27 от 16.01.08 Павлов Ю.А., №68/27 от 15.01.08 Курорт К.Ф., №64/27 от 15.01.08 Чернигина А.А., №240/27 от 18.01.08 Андронов А.В., №241/07 от 18.01.08 Бурлакова Д.П., №242/27 от 18.01.08 Ахминова Е.А., №243/27 от 18.01.08 Казак Л.А., №244/27 от 18.01.08 Носова И.Ю., №245/27 от 18.01.08 Макирова Л.В., №247/27 от 18.01.08 Тулуева Л.П., №248/27 от 18.01.08 Иволгин А.М., №249/27 от 18.01.08 Моисеева И.А., №250/27 от 18.01.08 Байковой А.Н., №252/27 от 18.01.08 Ахминова Е.А., №253/27 от 18.01.08 Обрезкова С.Г., №254/27 от 18.01.08 Дянова Л.Е., №255/27 от 18.01.08 Комарова О.В., №289/27 от 18.01.08 Букина А.А., №287/27 от 18.01.08 Шильева Е.А., №288/27 от 18.01.08, №70/27-2-1 от 18.01.08 Доильцина Е.С., №262/27 от 18.01.08 Жарунова П.Е., №316/27 от Матюшевой Н.Л., №317/27 от 18.01.08 Маташев В.В., №318/27 от 18.01.08 Неина М.В., №319/27 от 18.01.08 Забирихин П.Б., №320/27 от 18.01.08 Буркина И.В., №321/27 от 18.01.08 Елисеева А.В., №322/27 от 1/8.01.08 Гушин А.А., №283/27 от 18.01.08 Цветкова Г.Н., №230/27 от 18.01.08 Чернышев Е.И., №229/27 от 18.01.08 Флейшер Г.А., №228/27 от 18.01.08 Фирзин А.Ю., №226/27 от 18.01.08 Филимонов А.М., №225/27 от 18.01.08 Фетискина С.А., №224/27 от 18.01.08 Тваранович А.Г., №223/27 от 18.01.08 Сынов С.А., №222/27 от 18.01.08 Суханова И.Ф., №221/27 от 18.01.08 Суханов А.В., №219/27 от 18.01.08 Степанец Ю.В., №218/27 от 18.01.08 Смирнов Н.Н., №217/27 от 18.01.08 Слепов А.Ю., №216/27 от 18.01.08 Сигунова С.Б., №215/27 от 18.01.08 Сергеев Э.В., №214/27 от 18.01.08 Рябов О.Е., №213/27 от 18.01.08 Ренне Е.П., №212/27 от 18.01.08 Путина Р.М., №211/27 от 18.01.08 Поздняк П.Т., №210/27 от 18.01.08 Платонов О.Ю., №209/27 от 18.01.08 Петренко Г.Г., №208/27 от 18.01.08 Петренко Л.И., №207/27 от Ошарина А.В., №206/27 от 18.01.08 Николаева Т.А., №205/27 от 18.01.08 Николаева М.А., №204/27 от 18.01.08 Николаева Е.А., №203/27 от 18.01.08 Никитина С.Ю., №202/27 Николаев А.Б., №201/27 от 18.01.08 Николаев А.Ю., №200/27 от 18.01.08 Марченко С.В., №199/27 от 18.01.08 Маликина Е.А., №198/27 Майоров Е.А., №197/27 от 18.01.08 Макриденнов С.А., №196/27 от 18.01.08 Лукашук Д.Ю., №195/27 от 18.01.08 Леонтьев Л.Ю., №194/27 от 18.01.08 Леканкин Е.А., №193/27 от 18.01.08 Ларченко А.В., №192/27 от 18.01.08 Лапина С.В., №191/27 от 18.01.08 Кучмук К.В., №190/27 от 18.01.08 Курмаев И.Р., №189/27 от 18.01.08 Куляков Т.П., №188/27 от 18.01.08 Куклов А.В., №187/27 от 18.01.08 Кузнецова К.Б., №186/27 от 18.01.08 Крылова Е.А., №185/27 от 18.01.08 Коротин А.Л., №184/27 от 18.01.08 Кондрашова Е.Н., №183/27 от 18.01.08 Колесов А.А., №182/27 от Колесников С.В., №238/27 от 18.01.08 Яковлева Е.С., №237/27 от 18.01.08 Яковлев В.В., №236/27 от 18.01.08 Югина Е.П., №235/27 от 18.01.08 Шупряков В.А., №233/27 от 18.01.08 Шлюкова А.В., №232/27 от 18.01.08 Шевченко А.В., №231/27 от 18.01.08 Шарой О.П., №108/27 от 17.01.08 Козельская В.В., №121/27 от 17.01.08 Иванов Д.А., №98/27 от 16.01.08 Поддубного О.Н., №119/27-1-1 от 17.01.08 Мельцина А.Л., №120/27 от 17.01.08 Строганова Е.Ю., №106/27 от 17.01.08 Шапчиц П.А., №116/27-1-1 от 17.01.08 Микаэлян В.Р., №277/27 от 18.01.08 Лихтенфельд Н.Б., №278/27 от 18.01.08 Захарова В.В., №281/27 от 18.01.08 Губин И.Ю., №280/27 от 18.01.08 Теплова О.Д., №279/27 от 18.01.08 Теплова Н.А., №282/27 от 18.01.08 Ларин Р.В., №315/27 от 18.01.08 Егорова М.С., №259/27 от 18.01.08 Щербикский Л.Ю., №323/27 от 18.01.08 Козев А.Н., №260/27 от 18.01.08 Щербикская Е.В., №28/27-1-3 от 17.01.08 Алексеев Л.М., №113/27-1-1 от 17.01.08 Русаков А.С., №21/27-2 от 16.01.08 Кульбеда О.С., №70/27-2 от 16.01.08 Доильцина Е.С., №114/27 от 17.01.08 Русакова Л.Н., №96/27 от 16.01.08 Чернова А.Г., №62/27 от 15.01.08 Седаков В.И., №59/27 от 15.01.08 Алексеев С.П., №131/27 от 17.01.08 Алексеев Е.М., №97/27 от 16.01.08 Воронцов А.С. (№288/69 от 11.01.08 Алексеев Л.М., №105/27 от 17.01.08 Нештаева Т.И., №134/27 от 17.01.08 Нештаев И.Н., №133/27 от 17.01.08 Бечик Н.Л., №132/27 от 17.01.08 Кузоро Д.Э., №130/27 от 17.01.08 Гравеская Е.П., №135/27 от 17.01.08 Болкисев С.А., №107/27-1-1 от 17.01.08 Власов В.И., №26/27-2-1 от 17.01.08 Лобачева А.А., №156/27-1-1 от 18.01.08 Шибаев Е.А., №267/27-3 от 18.01.08 Данилова Л.П., №28/27-1-1 Алексеева Л.М., №117/27 от 17.01.08 Микаэлян С.А., №119/27 от 17.01.08 Мельцина А.Л., №116/27 от 17.01.08 Микаэлян В.Р., №259/27-1-1 от 18.01.08 Щербикский Л.Ю., №260/27-1-1 от 18.01.08 Щербикская Е.В., №28/27-1-2 от 17.01.08 Алексеев Л.М., №112/27 от 17.01.08 Семенова А.В., №113/27 от 17.01.08 Русаков А.С., №114/27-1-1 от 17.01.08 Русакова Л.Н., №131/27-1-1 от 17.01.08 Алексеев Е.М., №122/27 от 17.01.08 Бобшох В.С., №59/27-1-1 Алексеевой С.П. ) (№111/27 от 17.01.08 Смирнова С.И.) (№292/69 от 18.01.08 Куртов С.В., №290/69 от 18.01.08 Василенко А.А., №291/69 от 18.01.08 Василенко Н.Н.) (№285/27 от 18.01.08 Петров А.Н., №422/27 от 18.01.08 Соколов А.В., №420/27 от 18.01.08 Иванова Е.В., №419/27 от 18.01.08 Орехова В.Г., №418/27 от 18.01.08 Синева М.В., №417/27 от 18.01.08 Зайцева Н.Г., №416/27 от 18.01.08 Богдан В.А., №415/27 от 18.01.08 Короткова Т.К., №414/27 от 18.01.08 Кудряшова Н.М., №413/27 от 18.01.08 Тремполец В.А., №412/27 от 18.01.08 Кыоса Е.Ю., №411/27 от 18.01.08 Ковальчук Е.В., №410/27 от 18.01.08 Киселева Т.А., №409/27 от Гуляевской В.П., №408/27 от 18.01.08 Колдышкина А.П., №407/27 от 18.01.08 Малчанова Г.П., №406/27 от 18.01.08 Колдышки-

на Л.А., №405/27 от 18.01.08 Золотаревой Л.В., №404/27 от 18.01.08 Натненков В.А., №401/27 от 18.01.08 Старостенко Л.Л., №404/27 от 18.01.08 Черепковой О.П., №423/27 от 18.01.08 Сапогова С.Л., №424/27 от 18.01.08 Яшин Л.В., №425/27 от 18.01.08 Серединой Л.А., №426/27 от 18.01.08 Макаев С.В., №427/27 Матвеев Л.Н., №428/27 от Гуляевой Е.Г., №429/27 от 18.01.08 Галахова А.П., №430/27 от 18.01.08 Брилон А.Ю., №431/27 от 18.01.08 Паничева О.В., №432/27 от 18.01.08 Панченко И.О., №433/27 от 18.01.08 Мартынова Л.Н., №434/27 от 18.01.08 Разеев Д.Н., №435/27 от 18.01.08 Петухова М.А., №436/27 от 18.01.08 Галустян В.Г., №437/27 от 18.01.08 Аполина С.П., №438/27 от 18.01.08 Панкова Т.С., №439/27 от 18.01.08 Кузьмина Е.А., №440/27 от 18.01.08 Ушакова Т.В., №441/27 от 18.01.08 Ковалева В.Н., №442/27 от 18.01.08 Лазуткина Е.В., №443/27 от 18.01.08 Лебедев В.В., №444/27 Курилова Т.И., №445/27 от 18.01.08 Радкевич А.Н., №446/27 от 18.01.08 Евсеев Н.Г., №448/27 от 18.01.08 Евсеева В.Ф., №449/27 от 18.01.08 Камаловой Л.А., №450/27 от 18.01.08 Кукушкина В.А., №451/27 от 18.01.08 Самошкина Н., №452/27 от 18.01.08 Кухарев А.О., №453/27 от 18.01.08 Аяздова С.Г., №454/27 Пунцова О.Н., №455/27 от 18.01.08 Сулова Г.А., №456/27 от 18.01.08 Понижарова Н.В., №457/27 от 18.01.08 Качемасова А.А., №458/27 от 18.01.08 Говшин В.В., №459/27 от 18.01.08 Лучина О.П.) (№293/69 от 18.01.08 Аниконой Е.А., №304/27 от 18.01.08 Радоневская Т.В., №305/27 от 18.01.08 Радоневский А.Б., №306/27 от 18.01.08 Полеводова Б.С., №307/27 от 18.01.08 Михалева И.С.), (№26/27-2-4 Лобачев А.А., №26/27-2-3 Лобачев А.А., Красавина Т.В.) (№169/27-1-1 от 18.01.08 Лобачев А.А., №267/27-1-1 от 18.01.08 Данилова Л.П., №132/27-1-2 от 18.01.08 Кузоро Д.Э., №251/27-1-1 от 18.01.08 Мельцина Ю.О., №26/27 от 17.01.08 Лобачев А.А., №269/27 от 18.01.08 Гарманова Н.В., Красавина Т.В.), (№06/60 от 18.01.08 «Стинская Дуга»), (№239/27 от 18.01.07 Карпов А.С.), (№360/27 от 18.01.08 Михеев Ю.Р., №361/27 от 18.01.08 Штоколова Р.К., №362/27 от 18.01.08 Куринной Е.Д., №363/27 от 18.01.08 Зотов А.Е., №364/27 от 18.01.08 Баранов, №365/27 от 18.01.08 Меркулов А.П., №366/27 Коломиной А.В., №367/27 от 18.01.08 Ускова С.А., №368/27 от Буров М.А., №369/27 от 18.01.08 Ларина С.В., №370/27 от 17.01.08 Карпунина Ю.В., №371/27 от 18.01.08 Балаева А.В., №372/27 от 18.01.08 Никулина С.Ю., №373/27 от 18.01.08 Боков П.М., №374/27 от 18.01.08 Боков В.П., №375/27 от 18.01.08 Романов А.В., №376/27 от 18.01.08 Никулин А.А., №377/27 от 18.01.08 Монахова Н.А., №378/27 от 18.01.08 Алексеева И.Я., №379/27 от 18.01.08 Писарева Н.В., №380/27 от 18.01.08 Новожилова Е.В., №381/27 от 18.01.08 Гальская И.А., №382/27 от 18.01.08 Розова М.С., №383/27 от 18.01.08 Безродина А.Е., №384/27 от 18.01.08 Чернова А.А., №385/24 от 18.01.08 Франковская Т.В., №386/27 от 18.01.08 Мартинова Л.С., №387/27 от 18.01.08 Златкина Л.О., №388/27 от 18.01.08 Киселева О.Н., №389/27 от 18.01.08 Киселева Т.А., №390/27 от 18.01.08 Егорова Е.А., №391/27 от 18.01.08 Егорова В.С., №392/27 от 18.01.08 Шутова С.А., №393/27 от 18.01.08 Матросова Т.В., №394/27 от 18.01.08 Матросова А.Д., №395/27 от 18.01.08 Черепкова Т.Е., №396/27 от 18.01.08 Семенова Е.Н., №397/27 от 18.01.08 Шаман Н.Т., №398/27 от 18.01.08 Андриасов С.Г., №399/27 от 18.01.08 Тихонова С.В., №403/27 от 18.01.08 Туникова М.А., №402/27 от 18.01.08 Можав А.П.

В период публичных слушаний по документации с 13.12.2007 по 13.01.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
  1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №47 (288) от 03.12.2007, в газете «Новая Охта» №43 (398) 7-13 декабря 2007 г.
  2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 13.12.2007 по 13.01.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 109.
  3. Обсуждение документации проходило 14.01.2008 в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 68, бизнес-центр «Буревестник».

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

- Прошу считать публичные слушания по строительству «Охта-центра» состоявшимися, поскольку администрация города дала исчерпывающие обоснования по данному вопросу. Считаю проект «Охта-центр» весьма перспективным для развития города в целом на основании ВРЗ 07/1101. На следующих стадиях проектирования прошу более подробно доводить до сведения граждан все этапы реализации данного проекта. Считаю проект «Охта-центр» основанием для градостроительного развития территории.
  2. Хочу от жителей района выразить свою позицию в отношении проведенных слушаний по ВРЗ 07/1101, которые состоялись 14 января 2008 года. Во-первых, развитие территории просто необходимо. Это просто замечательно, что до района дошли преобразования, любому должно быть ясно, что мы от машин захлебнемся, что делается для устранения пробок? Никто новых развязок не сделает! А с «Охта-центром» куда деваться, придется строить новые развязки! В целом считаю, что общественные слушания состоялись. Я приятно удивлен, что не произошло ни одной стычки. Те, кто хотел, приходили на экспозицию в администрации Красногвардейского района, смотрели представленные материалы, задавали вопросы. Жаль только, что на общественные слушания ходят в основном те, кто всем недоволен. Желаю успехов, очень у вас непростая задача.

3. Хочу от своего имени выступить в защиту проекта «Охта-центр». Дело в том, что реконструкция территории вокруг Красногвардейской площади просто необходима: за невзрачными заборами и фасадами по Новочеркасскому пр., ул. Помяловского и Конторской ул. расположено множество депрессивных, занимающих территорию объектов, назначение которых весьма неэффективно. Слушания, проходившие 14.01.2008 в бизнес-центре «Буревестник», считаю состоявшимися, т.к. администрация района ответила на все интересующие граждан вопросы по ВРЗ 07/1101. Застройщики разъярили ситуацию с жилыми домами и успокоили меня как жителя. Дальнейшие вопросы, надеюсь, будут оглашены и разъяснены на следующих стадиях проектирования.

4. Для включения в протокол Публичных слушаний по Временному регламенту застройки ВРЗ-07/1101 территории по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория, ограниченная набережной реки Большая Нева, Малоохтинским мостом, продолжением Цимлянкой ул., Большеохтинским пр., Якорной ул., пр. Энергетиков, территорией утвержденного ВРЗ-1289, пр. Шаумяна и ул. Помяловского. Хочу от лиц жителей района выразить свою позицию в отношении проведенных Публичных слушаний по ВРЗ 07/1101, которые состоялись 14 января 2007 года по адресу: Малоохтинский пр., 68. Во-первых, развитие территории просто необходимо. Находящиеся здесь здания Штурманских приборов и бывшего Петрозаводского просто угнетают своей серостью, отсутствием жизни. Мост Петра Великого – вот и все, что у нас есть прекрасно. А ведь он ведет на такую мрачную Красногвардейскую площадь, где стоят эти монументы старого времени. Это просто замечательно, что и до нас дошли преобразования. Необходимо новое дыхание. Что мы все высказываем негативные эмоции? Нам уже не измениться, но зачем же лишать наше подрастающее поколение этого шанса! В целом считаю, что общественные слушания состоялись. Вопросов поступило очень много и, на мой взгляд, вы смогли компетентно на них ответить. Я честно удивился, что не было конфликтов. Но, к сожалению, на общественные слушания ходят в большинстве своем те, кто не верит в другую жизнь.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

### Вопрос №1.

Отсутствие в предлагаемом проекте регулирования такого важнейшего и необходимого базового параметра застройки, как предельная высота зданий и сооружений. Этот параметр должен определяться для любого земельного участка Правилами землепользования и застройки, а за их отсутствием, согласно закону Санкт-Петербурга «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 17.12.2003, Временным регламентом застройки. На момент разработки и утверждения ВРЗ-07/1101 в Санкт-Петербурге действует «Временный регламент застройки земельных участков, устанавливающий параметры высотного регулирования на территории Санкт-Петербурга при осуществлении градостроительной деятельности», утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 №648. Согласно этому регламенту, для территории проектирования ВРЗ-07/1101 установлены следующие предельные параметры высотности: предельная высота фасадов зданий и сооружений по улочному фронту – 32 метра; предельная высота зданий и сооружений по уличному фронту – 38 метров; предельная высота зданий и сооружений внутриквартальной застройки – 42 метра. При проведении историко-культурной экспертизы и получении положительного заключения экспертизы предельная высота зданий и сооружений внутриквартальной застройки – 48 метров.

Это означает, что указанные выше численные значения предельной высоты зданий и сооружений должны быть включены в обсуждаемый ВРЗ. Следует отметить, что в Распоряжении комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга №695 «Об утверждении положения о составе, порядке разработки, согласования, и утверждения временных регламентов застройки земельных участков» говорится:

- 1.2. Временные регламенты разрабатываются с целью установления разрешенных видов использования, предельных параметров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции зданий и сооружений объектов недвижимости в границах территории объекта временного регламента застройки до принятия градостроительных регламентов территориальных зон в составе Правил землепользования и застройки.

Одним из предельных параметров разрешенного использования является высота или этажность здания (ст. 38 Градостроительного кодекса РФ). Указание высотности требуется и в пункте 4.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия» (стр. 20 предлагаемого регламента):

При строительстве соблюдаются следующие ограничения: по высоте и силуэту – не выше поверхности ограничения высоты застройки в соответствии с расчетом; «Поверхность ограничения высоты застройки» в предложенном регламенте не разработана. Таким образом, основная задача разработки данного ВРЗ не выполнена.

2. Пункт 3.1.3 рассматриваемого проекта ВРЗ содержит недопустимую новацию – положение, согласно которому 20 процентов от площади квартала и 20 процентов длины в панораме квартала, могут быть отданы «доминантам». Данная норма противоречит п.3 ст. 36 Градостроительного кодекса, гласящему: «Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования». То есть земельные участки в пределах одной территориальной зоны

не могут быть разбиты на участки некой «фоновой» и «доминантной» застройки с различными предельными параметрами застройки (в данном случае – высотой). В связи с отсутствием в рассматриваемой редакции ВРЗ-07/1101 параметра предельной высоты зданий и сооружений и учитывая спорность предлагаемого ОАО «Газпром-нефть» проекта общественно-делового центра с доминантой в 396 метров, считаю проект ВРЗ подготовленным с нарушением норм действующего законодательства. Учитывая также иные нарушения Градостроительного и Земельного кодексов РФ, допущенные при определении границ территории проектирования, регулировании застройки, противоречие проекта закону Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования», требую:

- не принимать регламент в предложенном виде;
- разработать регламент заново с соблюдением требований Градостроительного и Земельного кодексов, иных нормативных актов;
- установить в регламенте предельную высоту застройки не более 48 метров (в соответствии с действующим общегородским высотным регламентом).

Требую выполнить в полном объеме требования КГИОП, изложенные в письме №3-9792-1 от 21.12.2007. В связи с особой значимостью данного проекта поддерживаю рекомендацию, адресованную КГА вынести проект планировки и межевания на предварительное общественное обсуждение параллельно с разработкой ВРЗ.

**Основание для отклонения:** На момент разработки настоящего ВРЗ на территории Санкт-Петербурга действовал «Временный регламент застройки земельных участков, устанавливающий параметры высотного регулирования на территории Санкт-Петербурга при осуществлении градостроительной деятельности», утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 №648. Данное Постановление было принято Правительством Санкт-Петербурга в рамках реализации полномочий, предоставленных п. 1 ст. 23 Закона Санкт-Петербурга «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 17.12.2003 №778-116.

Дублирование положений указанного т.н. «временного высотного регламента» в тексте рассматриваемого ВРЗ представляется не целесообразным, т.к. ВРЗ-07/1101, в любом случае, не может противоречить временному высотному регламенту.

Вопрос о точных высотных параметрах данной территории подлежит рассмотрению на дальнейших стадиях проектирования.

#### Вопрос №2.

**Замечание:** Не согласна с определением участка, на котором находится жилой дом 6 по Малоохтинскому проспекту, как зоны, исключающей использование жилых домов. Требую пересмотреть Временный регламент застройки указанной территории, вернуть участку, на котором расположен дом, статус земли под жилищное строительство и не нарушать мое конституционное право на неприкосновенность моего жилища. Требую, чтобы новое строительство не создавало угрозы ухудшения состояния, разрушения жилых домов или доведения жилых домов до аварийного состояния.

**Основание для отклонения:** Согласно п. 1.3. Положения о составе, порядке разработки, согласования и утверждения временных регламентов застройки земельных участков, утвержденного Распоряжением КГА от 29.04.2005 №695, рассматриваемый ВРЗ разрабатывался в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99.

Согласно Генеральному плану города территория, на которую разрабатывался обсуждаемый ВРЗ, не предполагается для жилищной застройки. Однако Генеральный план, как и ВРЗ в частности, являются документами именно градостроительного регулирования, определяющими перспективы развития территорий города, но никак не влияющими на существующую застройку и не решающими имущественно-правовых вопросов.

#### Вопрос №3.

**Замечание:** ВРЗ не соответствует «Положению о составе, порядке разработки, согласования и утверждения временных регламентов застройки земельных участков», утвержденным распоряжением председателя КГА А.П. Викторова 29.04.2005 №695: Текстовые материалы не разработаны в типовой форме, предусмотренной положением (п.6.2. «Положения»). На схеме временного регламента отсутствуют здания и сооружения, планируемые к строительству (раздел 6.3.4).

Отсутствует раздел «Нормативные правовые документы – основания для разработки ВРЗ» [раздел 2, приложения 3].

**Ответ:** Разработчиком ВРЗ 07/1101 является КГА. Исходные данные хранятся внутри комитета и являются первичной информацией для разработки ВРЗ.

**Замечание:** Отсутствуют параметры высотности. Использование термина «доминанта» не соответствует «Положению» и не определено ни в ВРЗ, ни в «Положении» – это может быть и 6 и 100 этажей. Не определено даже соотношение высоты доминант и фоновой застройки. Таким образом, в ВРЗ полностью отсутствует важнейший параметр застройки – высотный регламент. Отсутствуют требования к максимально допустимому проценту застройки земельных участков (Приложение 3 «Положения»). В п. 3.1.3.1 ВРЗ указана только суммарная площадь доминант (20 процентов площади квартала в целом). При отсутствии требований к общему проценту застройки это может означать, что весь участок можно застроить 100-этажными доминантами. Таким образом, полностью отсутствует и другой важнейший параметр застройки – регламент интенсивности.

Отсутствуют дополнительные параметры использования территории особо ценной в градостроительном отношении [раздел 6.4 приложения 3 «Положения» – дорожные развязки, съезды с мостов и др.] Это особенно недопустимо, т.к. уже сегодня Малоохтинский пр., где я живу, как и другие магистрали у охтинских мостов, полностью забиты транспортными пробками. Положение станет еще хуже, когда здесь будут строить «Охта-центр». Особенно если учесть, что мост Александра Невского из-за перегрузок и неудачных конструктивных решений находится в угрожающем состоянии и требует закрытия на капитальный ремонт, который скорее всего совпадет по времени с периодом строительства «Охта-центра». Однако в ВРЗ отсутствуют требования, предусматривающие выделение участков для строительства дорожных развязок на предмостной территории, расширение предмостных магистралей, а в перспективе и моста Петра Великого. Не определено размещение и минимальная площадь земельных участков для указанных дорожных объектов, что приведет к застройке пригородных для развязок и съездов с моста территорий и полному транспортному коллапсу Охты. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального транспорта устарели, не соответствуют нынешнему состоянию города и зарубежному опыту, а потому требуют корректировки. Так в таблице 3.1.5 п.7 указана норма – 1 машино-место на 5 работников объектов обслуживающей, административной, общественной деятельности и 1 машино-место на 10 посетителей этих учреждений при их максимальном количестве. Однако уже сейчас в городе на 5 жителей приходится не один, а 2 автомобиля и каждый год количество автомобилей увеличивается примерно на 20 процентов. Кроме того, будущие работники «Газпром-нефти» гораздо богаче среднего жителя Санкт-Петербурга, не говоря уже о работниках образования, для которых эта норма 1 машино-место на 4 работников (табл. 3.1.5 п. 3). Да и жить работники «Газпром-нефти» собираются не на Охте, а в Комарово и на Крестовском острове, где им уже выделены участки и отсюда на общественном транспорте до Охты не доберешься. Предлагаю установить норму п.7 табл.3.1.5 равной 1 машино-место на 2 работников, а посетителей не учитывать, ввиду невозможности прогнозирования их количества.

Нормы минимальных отступов от границ участков не связаны в ВРЗ с высотой зданий, что противоречит здравому смыслу. Установленный ВРЗ (табл.2) минимальный отступ для стен зданий с окнами, равный 6 м, приемлем, когда здание напротив имеет 1-2 этажа. А если здание напротив – имеет 10, 20 или неограниченное ВРЗ число этажей? Согласятся разработчики ВРЗ жить на 2 этаже пятиэтажки, если в 6 м напротив их окон поставят даже 10-этажное здание? А ведь такая перспектива очень даже реально для жителей пятиэтажек на ул. Помяловского! Считаю, что к указанным в ВРЗ 6 м должны быть добавлены еще 3 м на каждый этаж дома напротив. Тогда минимальный отступ для 10-этажного здания составит 36 м, а для 20-этажного 66 м.

**Ответ:** Нижеприведенные предложения будут рассмотрены на дальнейших стадиях проектирования.

Также неприемлем и нулевой отступ для стен зданий без окон. Именно такие нормы и послужили причиной образования трещин в «доме Мурузи», доме на ул. Эсперова и на др. объектах, не получивших столь громкого общественного резонанса. Эта норма не предотвращает «возможности причинения вреда недвижимому имуществу, расположенному на смежных участках», как того требует п. 5.3.5 «Положения», а, наоборот, создает такую возможность. На основании изложенного, считаю необходимым регламент в предложенном виде не принимать, а разработать его заново и вновь провести общественные слушания.

**Основание для отклонения:** Информация выходит за рамки представленного ВРЗ 07/1101.

#### Вопрос №4

Проект ВРЗ 07/1101 явился образцом подработки градостроительного документа в интересах «стратегического инвестора». Чего, например, стоит отказ от определения в явном виде параметра высотности застройки в разделе ВРЗ «Параметры застройки». Для заполнения этого пробела Правительство Санкт-Петербурга, утвердив постановление №1731, принимает новый Высотный регламент Санкт-Петербурга. Новый Высотный регламент принят в обстановке строгой секретности, минуя процедуру публичных слушаний, что, безусловно, станет предметом судебного разбирательства.

Просим учесть выраженное мнение горожан о параметрах высотности города и законных способах их корректировки при переработке ВРЗ 07/1101. Это мнение было выражено на Маршах несогласных и митингах. Считаю необходимым отложить рассмотрение ВРЗ до окончания судебных разбирательств по изменению Высотного регламента и в дальнейшем указать в ВРЗ высотный параметр застройки в явном виде.

**Основание для отклонения:** Вопрос о высотных параметрах освещен в п. 1 настоящего Заключение. Постановление Правительства №1731 не является предметом публичных слушаний по проекту ВРЗ-07/1101.

#### Вопрос №5.

**Замечание:** Территория 4,5 га, на которой расположен завод «Штурманские приборы», должна быть определена как зона ТП1. Соответственно, в разделе ВРЗ «Разрешенное использование территории» должен быть приведен такой вид использования территории как «для размещения промышленных объектов» с цифровым кодом 121. Однако ВРЗ 0/1101 определил данную территорию как зону ТД1, что ставит действующее предписание в положение вне закона.

**Замечание.** Южная часть квартала определена как зона ТД2-3, что полностью исключает вид использования

земельного участка для размещения жилых домов и ставит дом 6 по Малоохтинскому проспекту вне закона. Требую внести в проект ВРЗ 07/1101 следующие исправления: – южную часть квартала 1 Малой Охты опделить как зону ТД1-1\_2, в раздел ВРЗ «Разрешенное использование территории» ввести вид использования территории «для размещения многоквартирных жилых домов» с цифровым кодом 103.

**Основание для отклонения:** Согласно п. 1.3. Положения о составе, порядке разработки, согласования и утверждения временных регламентов застройки земельных участков, утвержденного Распоряжением КГА от 29.04.2005 №695, рассматриваемый ВРЗ разрабатывался в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99.

Согласно Генеральному плану города территория, на которую разрабатывался обсуждаемый ВРЗ, не предназначена для размещения промышленных предприятий. Однако Генеральный план, как и ВРЗ в частности, являются документами именно градостроительного регулирования, определяющими перспективы развития территорий города, но никак не влияющими на существующую застройку и не решающими имущественно-правовых вопросов.

Согласно ст. 23 Закона Санкт-Петербурга «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 17.12.2003 №778-116 временные регламенты застройки действуют на территории Санкт-Петербурга вплоть до утверждения документации градостроительного зонирования – до утверждения Правил землепользования и застройки. Указания граждан на отсутствие необходимости утверждения ВРЗ до введения правил землепользования и застройки не обоснованы.

#### Вопрос №6.

12 января 2008 г. в Красногвардейском районе состоялся народный сход.

Граждане отметили, что на территории Малой Охты одновременно разрабатываются три мега-проекта с высотными объектами: две 100-метровые башни «Сэтл Сити», 400-метровая башня «Охта-центра», пять небоскребов «Адамант» в зоне Ладожского вокзала. Концентрация на небольшой территории высотных деловых центров приведет к вытеснению из района Малой Охты жилой функции. Размещение нагнетающих автоток высоток на предмостных территориях и без того перегруженных транспортом неизбежно потребует расширения магистралей и устройства развязок. А это ликвидация зеленых участков, разрушение домов по улочному фронту, резкое ухудшение качества жизни охтян. Собравшиеся на сход граждане выразили протест против чиновничьего произвола и потребовали комплексного рассмотрения ситуации на Охте, оценки последствий безответственных градостроительных решений.

Представляем резолюцию схода граждан. Требуем:

1. Отказаться от практики изолированного рассмотрения градостроительных документов по соседствующим мега-проектам.
2. Отказаться от практики ограничивать слушания констатацией технических и градостроительных решений. Ввести обязательное рассмотрение на слушаниях социальных и экологических последствий градостроительных решений.
3. Дать комплексную оценку последствий реализации всех трех проектов высотной застройки предмостной территории правобережья.
4. Остановить реализацию проектов «Охта-центр», «Сэтл Сити», «Адамант».

**Основание для отклонения:** Предметом публичных слушаний был проект ВРЗ-07/1101. ВРЗ не закрепляет Проектно-архитектурные решения по застройке территории. Дальнейшее проектирование будет вестись в установленном законом порядке с обязательным проведением общественных обсуждений. Требования, изложенные в настоящем пункте, не приняты к рассмотрению, т.к. не относятся к предмету состоявшихся публичных слушаний.

#### Вопрос №7.

**Замечание 1.** Мы возражаем против проведения общественных слушаний градостроительной документации ВРЗ-17/1101 в то время, когда в городском суде рассматривается заявление горожан о признании незаконным и недействительным закона о Целевой программе строительства «Охта-центра». Просим ответить, на основании каких документов проводятся общественные слушания по градостроительной документации ВРЗ-17/1101 во время оспаривания в суде Целевой программы и предоставить нам эти документы.

**Основание для отклонения:** Результат судебного разбирательства по упомянутой целевой программе не может повлиять на судьбу ВРЗ-07/1101. Данные документы (ВРЗ и Целевая программа) имеют разную правовую природу и не могут быть поставлены в зависимость друг от друга.

**Замечание 2.** Возражаем против того, что общественные слушания по градостроительной документации ВРЗ-17/1101 проводятся в рабочее время, когда большинство жителей города работают и не могут принять участие в обсуждении вопросов, затрагивающих интересы, не только жителей Санкт-Петербурга, но и граждан Российской Федерации, так как наш город является достоянием всего человечества, и его внешний вид не может быть искоренен в угоду нескольких заинтересованных лиц.

**Замечание 3.** Информация о месте проведения обсуждения была представлена только в газете «Строительный Еженедельник» от 13 декабря 2007 года в разделе «Реклама», на экспозиции эта информация появилась только в последние дни, напечатанная мелким шрифтом и размещенная крайне неудобно для ознакомления с ней.

**Замечание 4.** Считаю экспозицию неподготовленной, так как представленной на экспозиции информации не достаточно для ознакомления. На экспозиции отсутствовал ряд необходимых документов, в том числе и пояснительная записка. Экспозиция работала только в рабочее время, что не позволило всем желающим ознакомиться с представленными материалами.

**Основание для отклонения:** Во исполнение ст.ст. 5 и 6 Закона Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 20.07.2006 №400-61, уполномоченный орган «Администрация Красногвардейского района» опубликовал информационное сообщение в «Строительном Еженедельнике» №47(288) от 03.12.2007, организовал экспозицию, а также обеспечил предоставление помещения для экспозиции и самих слушаний. Экспозиция и слушания действительно проводились в рабочее время, что было продиктовано правилами внутреннего распорядка и пропускного режима б/ц «Буревестник», а также требованиями о соблюдении трудового законодательства в отношении сотрудников б/ц «Буревестник».

**Замечание 1.** Мы возражаем против принятия градостроительной документации ВРЗ-17/1101 потому, что это документация Временного регламента застройки территории, которая будет действовать временно, до введения в законную силу Правил землепользования и застройки, которые обсуждались в 2006 году и которые должны действовать на территории Санкт-Петербурга. Нет необходимости обсуждать и принимать временный документ. Необходимо внести поправки в ПЗЗ, а не устраивать обсуждение ВРЗ.

**Замечание 2.** Не представлены документы: когда и кем было дано задание на разработку проекта ВРЗ; для какого объекта разрабатывался проект ВРЗ; когда и кем утвержден проект ВРЗ; документы, подтверждающие соответствие разработки проекта ВРЗ с постановлением о новых границах исторических памятников в поправках к Генеральному плану; технико-экономического обоснования необходимости строительства предполагаемых объектов с учетом объектно-планировочных решений.

**Основание для отклонения:** Задание на разработку ВРЗ представлено как приложение ВРЗ. ВРЗ подготовлен на основании обращения ООО «Общественный деловой центр «Охта» от 29.08.2007 №02-01/774. Поправки к Генеральному плану не вступили в силу. ВРЗ 07/1101 согласован в КГИОП в установленном порядке. Технико-экономические обоснования выполняются на последующих стадиях проектирования.

**Замечание 3.** Нельзя обсуждать ВРЗ в отсутствие проекта межевания и градостроительных планов участков.

**Основание для отклонения:** Проект межевания и градостроительный план разрабатываются на последующей стадии, после утверждения ВРЗ.

**Замечание 4.** Нет четкого определения и разграничения понятий «территория» и «земельный участок».

**Основание для отклонения:** Определения «территория» и «земельный участок» см. Град. кодекс, глава 1 ст. 1.

**Замечание 5.** Не определены площади кварталов, попадающих под застройку.

**Основание для отклонения:** Площади кварталов, попадающих под застройку ВРЗ, не определяются.

**Замечание 6.** Не уточнены места и высоты, предполагаемых в пятне застройки, доминант.

**Основание для отклонения:** В ВРЗ нет пятна застройки. ВРЗ выполняется на территории, ограниченную набережной реки Большая Нева, Малоохтинским мостом, продолжением Цимлянкой ул., Большеохтинским пр., Якорной ул., пр. Энергетиков, территорией утвержденного ВРЗ-1289, пр. Шаумяна и ул. Помяловского.

**Замечание 7.** Пятно предполагаемой застройки попадает под охранную зону памятников истории и архитектуры.

**Основание для отклонения:** В ВРЗ нет пятна застройки. ВРЗ выполняется на территории, ограниченную набережной реки Большая Нева, Малоохтинским мостом, продолжением Цимлянкой ул., Большеохтинским пр., Якорной ул., пр. Энергетиков, территорией утвержденного ВРЗ-1289, пр. Шаумяна и ул. Помяловского.

**Замечание 8.** Если в документах ВРЗ не устанавливается высотный регламент, то обсуждение этого документа не является целесообразным.

**Основание для отклонения:** Не является замечанием по сути ВРЗ.

**Замечание 9.** В представленных на экспозиции документах слишком много параметров не установлено, а оставлено на усмотрение проектировщиков, в каждом конкретном случае. Это подтверждает временность обсуждаемого документа и его нецелесообразность.

**Основание для отклонения:** Не является замечанием по сути ВРЗ.

**Замечание 10.** В представленных документах не уточнены разрешенные виды использования земельных участков, не ясно, соответствуют они или нет Генплану города. Как пример, можно привести намерение установить стоянки-спутники на соседних с обсуждаемыми земельными участками.

**Основание для отклонения:** Разрешенные виды использования уточнены и представлены в п. 2 рассматриваемого проекта, которые соответствуют Генеральному плану.

**Замечание 11.** Вся инженерная подготовка по району должна быть переделана в связи с предполагаемыми нагрузками на электросети, газоснабжение, канализацию, водопровод и т.д.

**Основание для отклонения:** Не относится к рассмотрению проекта ВРЗ.

**Замечание 12.** Не учтено и не проработано увеличение автотранспортных потоков по прилегающим территориям.

**Основание для отклонения:** Не относится к рассмотрению проекта ВРЗ.

**Замечание 13.** Проект ВРЗ нарушает закон №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования».

**Основание для отклонения:** Проект ВРЗ не нарушает закон №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования». В момент подготовки ВРЗ закон №430-85 не вступил в силу, но будет учтен на последующей стадии утверждения ВРЗ.

#### Предложения:

1. Не обсуждать и не принимать проект градостроительной документации ВРЗ-17/1101 – Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территории, ограниченной наб. реки Большая Невы, Малоохтинским мостом, продолжением Цимлянкой ул., Большеохтинским пр., Якорной ул., пр. Энергетиков, территории утвержденного ВРЗ-1289, пр. Шаумяна и ул. Помяловского (ВРЗ-07/1101).  
2. При добросовестном составлении проекта ВРЗ на эту территорию неизбежно придется прийти к выводу о невозможности размещения здесь любого из проектов «Охта-центра», поэтому не представляется целесообразным предпринимать повторную попытку создания ВРЗ, а просто отклонить проект окончательно.

**Основание для отклонения:** Во исполнение Закона Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 20.07.2006 №400-61 публичные слушания состоялись. Администрация Красногвардейского района дала исчерпывающие ответы на поставленные вопросы по разработанному ВРЗ 07/1101.

#### Вопрос №8.

Прошу включить замечания и предложения, изложенные в прилагаемом экспертном заключении в протокол общественного слушания по ВРЗ-07/1101.

1. По составу и текстовой части ВРЗ-07/1101 (далее – ВРЗ).

1.1. Состав ВРЗ-07/1101 в целом не может быть признан удовлетворительным. В составе ВРЗ отсутствуют необходимые разделы, документы и сведения:

Указание на то, какая организация разработала рассматриваемый ВРЗ. **Ответ:** Организация, подготовившая проект ВРЗ, указана на 1 стр. проекта – «Комитет по градостроительству и архитектуре СПб»; Перечень использованной при разработке ВРЗ градостроительной документации, а также законодательных и нормативно-правовых актов. **Ответ:** Замечание принято, перечень использованной при разработке ВРЗ градостроительной документации, а также законодательных и нормативно-правовых актов приложен;

Раздел сведений о квартале, на который разрабатывается ВРЗ. **Ответ:** Сведениями о квартале для разработки ВРЗ является Закон Санкт-Петербурга от 21.12.2005 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга»;

Не разработаны и не выделены картографически зоны особых условий и особых ограничений градостроительной деятельности, которые распространяются на территорию ВРЗ. **Ответ:** Принято. Схема зон особого режима использования включена в ВРЗ;

Разрешительное письмо КГА на разработку регламента с ориентировочными границами проектирования (техническое задание на проектирование). **Ответ:** Замечание принято. Письмо КГА от 12.07.2006 №1-11901/11556 на разработку ВРЗ приложено.

**Предложения по текстовой части ВРЗ-07/1101, связанных с неустановленными для рассматриваемых границ проектирования территориальными подзонами и видами градостроительной деятельности.**

1. Пункт 3.1.4.3 ВРЗ исключить. Из пункта 3.1.4.4 слова «за исключением перечисленных в п. 3.1.4.3,» исключить. **Ответ:** Принято. Слова «за исключением перечисленных в п. 3.1.4.3,» исключены.  
2. Исключить из таблицы 3.1.4 и примечания к ней виды использования соответствующие кодам: 101; 102; 111.2; 108.4 (правильно 109.4), 126; 132, 133, 135.  
3. Исключить из таблицы 3.1.5 виды использования соответствующие кодам: 101; 102; 111.2; 108.4 109.4, 138.2; (правильно 126; 138.1; 142.3).  
4. Исключить из пункта 3.1.6.4 вид использования соответствующий коду 131.2.

5. Слова «...земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков, расположенных в границах свободных экономических зон,...» из абзаца второго приложения 3 исключить.

6. Слова «кроме исторического центра» исключить **Ответ на п.п.2-6.** Так как исходной документацией для выполнения ВРЗ является Проект Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, выкопировки из ППЗиЗ осуществлены с минимально-возможным нарушением целостности использованного проекта, а также его пунктов и глав.

**Предложения по текстовой и картографической части ВРЗ-07/1101, связанных с ошибками смыслового характера и опечатками.**

1. Внести в перечень 2.3 для подзоны ТД2\_3 вид использования «Для размещения многоквартирного жилого дома» (код вида использования 103). **Ответ:** Согласно п. 1.3 Положения о составе, порядке разработки, согласования и утверждения временных регламентов застройки земельных участков, утвержденного Распоряжением КГА от 29.04.2005 №695, рассматриваемый ВРЗ разрабатывался в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99.

Согласно Генеральному плану города территории, на которую разрабатывался обсуждаемый ВРЗ, не предполагается для жилищной застройки. Однако Генеральный план, как и ВРЗ в частности, являются документами именно градостроительного регулирования, определяющими перспективы развития территорий города, но никак не влияющими на существующую застройку и не решающими имущественно-правовых вопросов.

2. Исключить п. 3.1.4.7 или доработать картографические материалы ВРЗ с учетом замечания.

**Ответ:** Так как исходной документацией для выполнения ВРЗ является Проект Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, выкопировки из ППЗиЗ осуществлены с минимально-возможным нарушением целостности использованного проекта, а также его пунктов и глав.

3. Пункт 3.1.4.8 ВРЗ исключить либо разработать и указать в картографических материалах устанавливаемые санитарно-защитные зоны и их режим.

**Ответ:** Принято. Схема С33 включена в проект ВРЗ.

4. Исправить ошибки по тексту перечней 2.2 и 2.3. **Ответ:** Ошибок по тексту не найдено.

**Предложения по приведению текстовой части проекта ВРЗ-07/1101 в соответствие с градостроительной ситуацией на территории проектирования:**

1. Пункт 2.4.5 ВРЗ исключить.  
2. Код и вид использования 145.2.2 из перечня основных и условно разрешенных видов использования ВРЗ исключить.  
3. Коды и виды использования 139.1.3 и 139.1.4 из перечня основных видов разрешенного использования подзоны ТИ1\_1 ВРЗ исключить.  
4. Код и вид использования 145.2.3 из перечня основных и условно разрешенных видов использования ВРЗ исключить.  
5. Коды и виды использования 142.4.1 и 142.5.1 из перечня условно разрешенных видов использования ВРЗ исключить.

**Ответ на пп.1-5:** Так как исходной документацией для выполнения ВРЗ является Проект Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, выкопировки из ППЗиЗ осуществлены с минимально-возможным нарушением целостности использованного проекта, а также его пунктов и глав.

6. Разработать предельные параметры разрешенного строительства для видов использования, указанных в таблицах 2.2 и 2.3.

**Ответ:** Предельные параметры для видов использования, указанных в таблицах 2.2 и 2.3 представлены в табл. 3.2 рассматриваемого ВРЗ.

7. Вместо слов «территория без застройки» указать «территория общего пользования, регламенты не устанавливаются».

**Ответ:** Формулировки текстовой части ВРЗ 07/1101 согласованы с руководством КГА.

Выводы по результатам публичных слушаний: Публичное слушание по материалам Временного регламента застройки территории квартала, ограниченного набережной реки Большая Невы, Малоохтинским мостом, продолжением Цимлянкой ул., Большеохтинским пр., Якорной ул., пр. Энергетиков, территорией утвержденного ВРЗ-1289, пр. Шаумяна и ул. Помяловского, признается состоявшимся.

**Администрация Петроградского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/1370 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Пушкарским переулком, ул. Ленина, ул. Кропоткина, Кронверкской ул.

Заказчик: **ОАО «Финансовая Холдинг Компания «Империя»**

Адрес: Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 7, лит. А, тел. 332-13-18.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 1/17, в комнате заседаний Муниципального совета МО «Кронверкское».

**Экспозиция документации работает с 15 апреля по 28 апреля 2008 года.**

Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются **до 05.05.2008** в администрации Петроградского района. Публичные слушания состоятся **28.04.2008 в 18.00** в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

**Администрация Петроградского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/0869 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченная Митинской наб., Зоологическим переулком и ул. Добрылюбова.

Заказчик: **ООО «Петробилд»**. Адрес: Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 20, кв. 22, тел.: 356-37-24, 967-20-03.

Проектная организация: **ООО «РУССТРОИПРОЕКТ»**. Адрес: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 62, тел. 325-77-77.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19 (в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района).

**Экспозиция документации работает с 14.04.2008 по 28.04.2008.**

Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются **до 05.05.2008**

в администрации Петроградского района. Публичные слушания состоятся **28.04.2008 в 17.00** в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

**Администрация Петроградского района** информирует о предоставлении земельных участков для строительства блок-модульных котельных по адресам:

- Петроградский район, ул. Подрезова, 24, корп. 2, лит. Б, площадь участка в границах проектирования 104 кв. метра, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- Петроградский район, Петроградская наб., 26-28, корп. 2, лит. Д, площадь участка в границах проектирования 203 кв. метра, разрешенное использование участка: реконструкция блок-модульной котельной;
- Петроградский район, ул. Ораниенбаумская, 20, корп. 2, лит. Б, площадь участка в границах проектирования 334 кв. метра, разрешенное использование участка: реконструкция котельной;
- Петроградский район, наб. Мартынова, участок 1, (западнее д. 92, лит. Б по наб. Мартынова), площадь участка в границах проектирования 101 кв. метр, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- Петроградский район, Каменноостровский пр., 81, корп. 2, лит. О, площадь участка в границах проектирования 201 кв. метр, разрешенное использование участка: реконструкция блок-модульной котельной;
- Петроградский район, Большой пр., 47, корп. 2, лит. К, площадь участка в границах проектирования 229 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство котельной;
- Петроградский район, ул. Эсперова, 6, лит. А, площадь участка в границах проектирования 9584 кв. метра, разрешенное использование участка: реконструкция блок-модульной котельной;
- Петроградский район, Крестовский пр., 18, лит. А (участок 1), площадь участка в границах проектирования 767 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- Петроградский район, Большой пр. П.С., участок 1 (северо-западнее д. 44, лит. 3 по Большой Пушкарской ул.), площадь участка в границах проектирования 201 кв. метр, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- Петроградский район, Пионерская ул., 9/17, корп. 3, лит. В, площадь участка в границах проектирования 239 кв. метров, разрешенное использование участка: реконструкция блок-модульной котельной;
- Петроградский район, Б. Монетная ул. участок 1 (юго-восточнее д. 9, лит. А по Большой Монетной ул.), площадь участка в границах проектирования 180 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- Петроградский район, Б. Пушкарская ул., 41, корп. 5, лит. М, площадь участка в границах проектирования 398 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- Петроградский район, Большой пр. П.С., 61/3, лит. А, площадь участка в границах проектирования 119 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной.

Ознакомиться с материалами по строительству указанных котельных можно в помещении ООО «Петербургтеплоэнерго», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 33, лит. А, тел. 234-42-38 с 24.03.2008 по 07.04.2008 по рабочим дням с 9.00 до 18.00.

Заказчик: **ООО «Петербургтеплоэнерго»**.

Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Самсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60.

Проектные организации:

**ООО «Энергоформ»**. Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Роцинская ул., 5, тел./факс 388-53-83;

**ООО «Северная компания»**.

Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Менделеевская ул., 5, тел. 777-79-88; факс 347-71-33.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 19, тел. 233-48-15 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/1908) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Заречной ул., р. Старожиловка, сев. границей земель ж.д., Выборгским шоссе, Парковой ул.

Временный регламент застройки (ВРЗ-08/1904) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный ул. Вологодина, Ольгинской дорогой, Заречной ул. и р. Старожиловка.

Временный регламент застройки (ВРЗ-08/1815) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная ул. Первого Мая, дорогой от ул. Первого Мая до ул. Успенка, дорогой

Северное кладбище – Парголово, северо-восточной границей земель Северного кладбища.

Организатор подготовки документации: **Комитет по строительству Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Самсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3 этаж, около каб. 303. **Экспозиция открыта с 14.04.2008 по 28.04.2008, с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья.**

Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **28 апреля 2008 года в 17.50** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5, актовый зал. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут

быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Б. Самсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

**Администрация Красносельского района и ООО «ДОНК»** информируют граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации: проект Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/1465 по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Старо-Паново, квартал, ограниченный ул. Красных Зорь, 1-й Шоссейной ул., Рабочей ул., Таллинским шоссе, границей базисного квартала 8532 и вост. границей земель ж.д. направления Лигово-Гатчина.

Заказчик: **ООО «ДОНК»**. Адрес: 198261, Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, 101, тел. 363-27-77.

Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитет по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации Красносельского района.

**Экспозиция открыта с 31 марта по 28 апреля 2008 года с 9.00 по 18.00. Вход свободный.**

Публичное обсуждение документации состоится **28 апреля 2008 года в 16.30** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: 198329, Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708.

Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 576-13-81, 363-27-77.

В соответствии с письмом КГА №1-4-51893/5 от 10.12.2007 **ЗАО «Стройкомплекс XXI»** размещает бытовой городок на период строительства офисного здания с последующим устройством гостевой парковки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, у дома №12 (севернее дома 12 литера А по ул. Смольячкова).

Замечания и предложения направлять в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в администрацию Выборгского р-на по адресу: Санкт-Петербург, Б. Самсониевский пр., 86.

#### УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном информационном сообщении в газете «Строительный Еженедельник» от 17.03.2008 № 10(301) администрация Курортного района Санкт-Петербурга уточняет, что публичные слушания по документации Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1893) состоятся 14 апреля 2008 года в 16.20 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4 этаж, Актовый зал).

## НАДЗОР

За минувший год управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу вынесло в отношении нарушителей прав потребителей почти 6 тыс. постановлений, по которым взыскано штрафов на сумму 17,5 млн рублей.

Основные нарушения касались торговли и предоставления бытовых услуг. В то же время Роспотребнадзор вмешался и в деятельность инвесторов и застройщиков, а также компаний, обслуживающих жилые и придомовые территории.

## ИТОГИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2007 году количество обращений граждан в Роспотребнадзор увеличилось в три раза, по сравнению с 2006 годом. Об этом заявил глава управления по Санкт-Петербургу Игорь Ракитин. Правда, тут же отметил, что это происходит не столько из-за того, что увеличилось количество нарушений, а из-за повышения активности граждан и увеличения числа проверок. При этом утверждается, что процент выявленных нарушений при проверке этих обращений снизился. Например, снизился этот процент в сфере ЖКХ с 40 процентов два года назад до 30 процентов в году минувшем. Впрочем, здесь присутствует и некоторая доля лукавства. Даже при грубом пересчете в абсолютных величинах в 2006 году подтвердилось около 1,5 тысяч фактов нарушений, а годом спустя – около 3 тысяч.

## МЕСТО ОБИТАНИЯ

Основные нарушения, как и ранее, относятся к бытовому «мелочам». Вода в подвалах, а если не вода, то крысы (неизвестно, что хуже), ну и несвоевременный вывоз мусора. В ходе рейдов инспекторами управления было установлено, что в некоторых домах с жильцов, проживающих на первых и вторых этажах, взималась плата за техническое обслуживание и ремонт лифта, несмотря на неоднократное разъяснение чиновников из Смольного. Также производилось взимание платы за нека-

## Без тепла, электричества и воды



Игорь Ракитин, глава Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу: «В 2007 году количество обращений граждан увеличилось втрое»

занную услугу, например, домофон. Традиционные претензии к уборке лестничных клеток и дворовых территорий постепенно уходят на второй план. Зато появились новые претензии – к управляющим компаниям жилых домов.

По словам начальника отдела надзора за объектами коммунально-бытового назначения Натальи Башкетовой, заметно увеличилось число обращений граждан, где говорится, что управляющие компании отказывают в регистрации счетчиков учета горячей и холодной воды. Технологию вопроса разъяснил сопредседатель Союза потребителей России Анатолий Голов. «Несмотря на штрафы Роспотребнадзора, управляющим компаниям выгодно завышать цены, – уверен г-н Голов. – Они расплачиваются с Водоканалом по общедомовому счетчику, а с горожан берут по нормативам сумму в несколько раз больше, игнорируя установленные абонентом системы учета. Это прямое нарушение Жилищного кодекса и обман потребителя. Для одного человека это сто рублей, для дома –



Лидия Кожина, начальник отдела Управления: «Роспотребнадзор отслеживает права потребителей – будущих жильцов»

тысяча, а в масштабе города – миллионы». В настоящее время дело уже дошло до обращения в прокуратуру.

В свою очередь, глава Жилищного комитета города Юнис Лукманов заявил, что в его ведомстве не видят данной проблемы. По мнению чиновника, в подобных домах либо все должны иметь счетчики, либо никто, так как ТСЖ все равно платит по общедомовому счетчику, а установленные счетчики в отдельных квартирах не отражают общую ситуацию.

## КТО НА НОВЕНЬКОГО?

В сфере нового строительства количество правонарушений серьезно уменьшилось. Заявления были получены от 43 петербуржцев, и лишь в 15 случаях были зафиксированы противоправные действия. Этому, правда, также есть свои предпосылки. Дело в том, что с 1 января 2007 года у Роспотребнадзора изъяты функции надзора за проектной документацией, строительством объектов и ввод объектов в эксплуатацию. В ведении данной федеральной службы сохранились лишь вопросы отслеживания соблюдения санитарных правил при разработке градостроительных проектов или изменении функционального назначения территорий. В то же время Роспотребнадзор отслеживает права потребителей в ином аспекте – во взаимоотношениях застройщиков и будущих жильцов. По словам начальника отдела защиты прав потребителей Управления Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу Лидии Кожинной, речь идет о соответствии договоров между клиентом и строителями закону «О защите прав потребителей», а также их соблюдении.

Главная проблема, с которой граждане обращаются в надзорный орган – срыв сроков сдачи жилых объектов. Согласно действующим нормам, застройщик в обязательном порядке должен уведомить всех соинвесторов об изменении сроков. На практике это происходит далеко не всегда.

## ТЕПЛОЭНЕРГОЗАВИСИМОСТЬ

Но, пожалуй, главный успех Управления – обращения в суд, завершившиеся «капиту-



Анатолий Голов, сопредседатель Союза потребителей России: «Управляющим компаниям выгодно завышать цены»

ляцией» монополистов. В первую очередь дело коснулось ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» и ОАО «ТГК-1». Роспотребнадзором в 2007 году было направлено в суд исковое заявление в защиту потребителей в связи с необоснованно завышенными сроками сезонных отключений горячей воды и размещением трансформаторных подстанций в непосредственной близости от жилых объектов. До решений судов дело не дошло, но в досудебном порядке и ГУП «ТЭК» и ТГК-1 пообещали разработать программы по устранению данных нарушений. В результате в ведомстве вице-губернатора Александра Полукеева разработана программа, которая позволит довести сезонные отключения горячей воды до 14 дней. Реализация этого проекта рассчитана на три года.

С трансформаторными подстанциями несколько сложнее. В «ТГК-1» также разработана программа о поэтапном выносе электросиловых установок от жилых домов. Однако, как отметил заместитель руководителя Управления Роспотребнадзора Александр Мельцер, на это потребуется миллиарды рублей, а сама программа будет реализована до 2025 года.

## ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПЛАНЫ

В году нынешнем, помимо реакции на обращения граждан, будут проведены и плановые проверки Роспотребнадзора. Больше всего их назначено, как и прежде, по адресам размещения детских садов, школ, а также предприятий торговли и общепита. Инспекторы не обойдут стороной и строительные компании. Согласно плану, в разделе дорожного строительства инспекторы, к примеру, пойдут в ЗАО «Петродор», ЗАО «СУ-6 ЛенДорСтрой». Проверкам подвернутся компании «Управление строительными объектами», «Реал Сервис», «Родник», «Тесма», «Сияние», «Трест 101», «Ленмонтажспецстрой», «СУ-2», «Трест 16», «РСУ 13» и ряд других. По отношению к ним будут проведены проверки соблюдения техники безопасности на объектах.

АНДРЕЙ РЫСЕВ, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

**Внимание!**  
Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию  
тел. 335-97-51  
E-mail: zajavka@srp.spb.ru

• ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51  
E-mail: zajavka@srp.spb.ru

• Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

Пришло  
время  
подписаться

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС  
**14221**

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 2040 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2008 г.												
2009 г.												

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!  
Контактный тел./факс 380-09-74, 380-15-81

Лицензирование всех видов деятельности

Группа компаний  
**КОНСАЛТУМ**  
Tel./fax 8-800-555-0550  
www.consultum.ru

„Мы предлагаем решение“

- Юридическое сопровождение бизнеса
- Бухгалтерское сопровождение бизнеса
- Девелопмент
- Бизнес-планирование
- Инвестиционно-управленческий консалтинг
- Вопросы энергоснабжения предприятий
- Организация и проведение торгов, в т. ч. инвестиционных конкурсов

Tel./fax 8-800-555-0550

www.consultum.ru

ИНФРАСТРУКТУРА

**В своем последнем выступлении на Госсовете в феврале нынешнего года Президент РФ Владимир Путин твердо заявил, что только перевод российской экономики на инновационный путь развития способен удержать страну от распада.**

Петербург в этом смысле вновь впереди: концепция и программа инновационного развития города были приняты еще в прошлом году. Один из путей, по которому предстоит двигаться в ближайшем будущем, развитие инфраструктуры: строительство технопарка, формирование технико-внедренческих особых экономических зон, открытие бизнес-инкубаторов.

Технопарк – это территория повышенной инновационной активности, обладающая развитой инфраструктурой и объединяющая предприятия высокотехнологичных отраслей экономики, научные организации, учебные заведения, а также иные предприятия и организации, деятельность которых направлена на их обслуживание. О строительстве ИТ-парка на базе университета Бонч-Бруевича в Петербурге широко было заявлено еще два года назад. Но только недавно выполнили проект планировки территории. Строительство, согласно плану, должно начаться в этом году.

**ТРИДЦАТЬ ГЕКТАРОВ ТЕХНОПАРКА**

Под технопарк отведена территория порядка 30 гектаров в Невском районе севернее улицы Новоселов, ограниченная проспектом Большевиков и улицей Дыбенко. Рядом расположена станция метро «Улица Дыбенко». До московского вокзала всего 30 минут езды, до центральной дуговой магистрали – 10 минут, до КАД – 15 минут, а до аэропорта «Пулково» – 40 минут. То есть добраться до будущего технопарка можно будет без проблем.

**Территории будущего**

В соответствии с утвержденной программой с 2008 по 2011 годы предполагается построить внешние и внутренние инженерные объекты – электроподстанцию «ПС 110 кВ «Коллонтай» и РТП, внешние тепловые сети, внешние сети системы водоснабжения и водоотведения, проложить улично-дорожную сеть и кольцевую прогулочную зону, возвести внутриплощадочные электрические и тепловые сети, а также сети водоснабжения и водоотведения. В этот же период планируется построить первые очереди коммерческих и некоммерческих объектов, в том числе здание администрации и бизнес-инкубатора.

На следующем этапе с 2011 по 2013 годы будут построены вторые очереди некоммерческих и коммерческих объектов ИТ-парка. В том числе вторая очередь бизнес-инкубатора, конференц-центра и учебного центра

2013-2015 годы отведены на окончание работ по созданию объектов ИТ-парка, в том числе завершение строительства апартамент-отелей классов «эконом», «стандарт» и «комфорт», офисных площадей и парковок. Здесь же будут расположены торговый комплекс и гостиница. Апартамент-отели предназначаются для временного проживания. Строить жилье для постоянного жительства на территории ИТ-парка не планируется. С 2015 года ИТ-парк должен заработать на полную мощность: обеспечить 13–15 тысяч рабочих мест.

**ОСТАЛОСЬ ПЛАНЫ ПРЕТВОРИТЬ**

По мнению разработчиков проекта, строительство ИТ-парка облегчит коммерциализацию результатов интеллектуальной деятельности и повысит конкурентоспособность высокотехнологичных компаний-резидентов ИТ-парка. Но чтобы это произошло, необходимо своевременно застроить территорию, предназначенную для размещения ИТ-парка, обеспечить создание, поддержание и разви-

тие инновационной среды ИТ-парка и самое главное – организовать эффективную систему управления и оказания услуг резидентам и партнерам ИТ-парка. Стоимость проекта более 2 млрд рублей. По словам генерального директора ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга» Евгения Елина, в Петербурге проживает порядка 12 процентов ученых мира, ежегодно регистрируется 5–7 процентов патентов на изобретения, при этом в мировом инновационном рынке мы занимаем всего 0,3 процента, что никак не может нас удовлетворить. Естественно, для достижения запланированного выхода на 10 процентов мирового инновационного рынка, одного технопарка явно недостаточно. Серьезную поддержку ему окажут две территории – на севере (112 га) и на юге (18,9 га), которые отведены под технико-внедренческую особую экономическую зону.

**«НОЙДОРФ» СТРОИТСЯ, НОВО-ОРЛОВСКАЯ СПЛАНИРОВАНА**

В конце нынешнего года приступит к выпуску продукции первый резидент ОЭЗ – компания «Трансас», в настоящее время она активно застраивает свою территорию. Остальные 11 резидентов зоны «Нойдорф» начнут работать в 2009 году. Город возводит внутриплощадочную инфраструктуру: локальные очистные сооружения, водопровод, объекты тепло-, электро- и газоснабжения, дороги, телекоммуникационные сети, а также таможенный пост. За счет бюджетных средств будет построено и административно-деловое здание с выставочным комплексом и бизнес-инкубатором для малых предприятий.

На «Ново-Орловской» территории в конце марта приступят к предварительным работам, одновременно пройдет экспертиза проектно-сметной документации. В мае-июне планируется провести конкурс на выбор генподрядной организации. До



2 июля правительство должно выпустить постановление, разрешающее строительство. Инженерная инфраструктура и административный корпус, которые строятся за бюджетные средства, должны быть завершены в третьем квартале 2009 года, ввод инвестиционных объектов запланирован на конец того же года. Бюджет – федеральный и городской – в равных пропорциях должен за три года с 2007 по 2009 годы выделить на развитие ОЭЗ порядка 9 млрд рублей. Резидентами ОЭЗ могут стать предприятия, работающие в области аналитического приборостроения, микроэлектроники, биотехнологий, телекоммуникаций, медицины и информационных технологий.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

**+7(495)975-77-33**

**В ПОДМОСКОВЬЕ** с/х пром ИЖС

**ЗЕМЛЯ**

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

**ООО «Альянс «БАЛТИКА»**

**ПРОНИКАЮЩАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ДЛЯ БЕТОНА**

Защита от воды и агрессивных сред

- Бесплатный выезд специалиста
- Консультации
- Шеф-монтаж
- Продажа материалов

(812) 380-01-83  
(812) 380-01-84  
[www.aliancebaltika.ru](http://www.aliancebaltika.ru)

**CRE Commercial Real Estate ST. PETERSBURG AWARDS**

28 марта 2008 | С. Петербург  
[www.cre-awards.ru](http://www.cre-awards.ru)  
+7(495) 540-73-40

**Наше время НАШЕ МЕСТО Наш рынок**

Премия в области коммерческой недвижимости. Санкт-Петербург

**Забронируйте себе место!**

Генеральный партнер: **МОРСКОЙ ФАСАД**

Партнеры: **A PLUS ESTATE, JONES LANG LASALLE, Praktis, ГАРС ТЕЛЕКОМ, Knight Frank**

Генеральный медиа-партнер: **АГЕНТАМ.РУ**

Ведущий интернет-партнер: **Ведомости, The St. Petersburg Times, 102.4 BUSINESS FM, СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Медиа-партнеры: **ВЕДОМОСТИ, The St. Petersburg Times, 102.4 BUSINESS FM, СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

| ССОО

12 марта в Москве в рамках международного форума «Градостроительное регулирование и территориальное планирование развития регионов» состоялся круглый стол по вопросам саморегулирования в строительной отрасли.

Ведущими круглого стола стали президент Российского Союза строителей Виктор Забелин, генеральный директор Российского Союза строителей Михаил Викторов, вице-президент Российского Союза строителей и первый заместитель председателя Комитета торгово-промышленной палаты Российской Федерации Людмила Барينو.

Среди присутствующих на встрече делегатов от регионов России, Санкт-Петербурга и Ленинградской область представляли исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов, руководитель Управления саморегулирования при ССОО Сергей Фролов, заместитель директора «Союзпестрострой» Евгений Каплан и заместитель исполнительного директора «ЛенОбл-СоюзСтроя» Владимир Алексеев.

Основным предметом обсуждения стали вопросы подготовки документального обоснования процесса перехода строительной отрасли на саморегулирование. Участники отметили, что отсутствие ожидаемых законодательных инициатив, которые должны регламентировать введение саморегулирования в строительстве и смежных с ним областях, отрицательно влияет на скорость реализуемых в регионах проектах появления строительных СРО.

Олег Бритов и Владимир Алексеев представили на рассмотрение подписанный петербургскими строителями 20 февраля Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе

## Работу петербургских строительных сообществ оценили в Москве



Санкт-Петербурга и Ленинградской области – документ, выражающий единообразное понимание крупнейшими строительными сообществами этих регионов мер, необходимых для становления и развития принципов саморегулирования организаций строительной отрасли. Первыми шагами, предпринятыми после подписания данного документа, по словам Олега Бритова, стала попытка включения в число его подписавших как остальных крупнейших бизнес-сообществ Петербурга, так и расширение географии применения меморандума на другие регионы Северо-Западного

Федерального округа России. В течение нескольких недель после основного подписания документа к меморандуму присоединилась Ассоциация электромонтажных предприятий Северо-Запада и Ассоциация экономического взаимодействия субъектов Северо-Запада Российской Федерации, что позволяет рассчитывать на перспективу принятия данного соглашения как основы для построения системы саморегулирования в строительстве и смежных областях на территории всего Северо-Западного Федерального округа. Напомним, что, согласно положениям меморандума, все создаваемые строительные СРО объединяются в единый Союз саморегулируемых организаций (ССО), который берет на себя роль по координации усилий саморегулируемых организаций в процессе реализации закона о СРО.

Кроме меморандума, ведущим и участникам круглого стола в Москве был представлен пакет документов, подготовленных Союзом строительных объединений и организаций как проект базовой документации для создания саморегулируемых организаций в строительстве. Было особо отмечено, что авторами документов приветствуются замечания и предложения по проекту, которые по мере поступления будут обрабатываться и учитываться в дальнейшей работе.

Руководство Российского Союза строителей высоко оценило проводимую петербургскими строительными объединениями в рамках реализации закона о СРО работу и полностью поддержало положение представленного меморандума. Одним из итогов визита также стало рассмотрение подготовленного петербургскими строителями пакета документов Ассоциацией строителей России и приглашение пред-

ставителей Союза строительных объединений и организаций к работе в рамках Координационного совета по формированию системы саморегулируемых организаций в строительном комплексе Российской Федерации, который возглавил председатель Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ Евгений Басин.

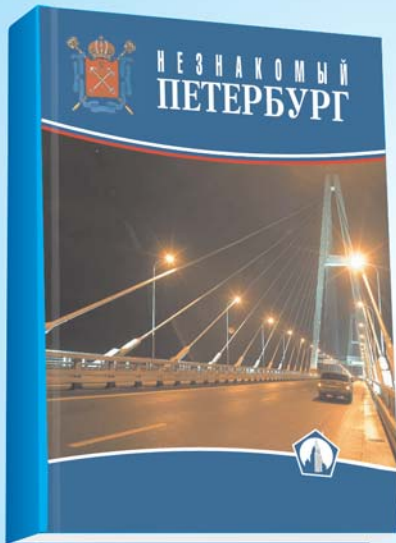
По словам исполнительного директора ССОО Олега Бритова, высокий интерес со стороны региональных строительных союзов и положительная оценка инициатив петербургских строителей на федеральном уровне стала результатом традиционно высокого творческого потенциала и сплоченности строительного сообщества Санкт-Петербурга, которые позволяют в кратчайшие сроки реализовать на практике положения принятого Федерального закона «О саморегулируемых организациях».

Получить наиболее полную информацию по вопросам перехода строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области на саморегулирование, а также ознакомиться с работой крупнейших строительных объединений города и области, входящих в ССОО, можно будет на коллективном стенде «Общественные объединения в строительной отрасли Санкт-Петербурга» в рамках Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2008» с 15 по 19 апреля. Также в рамках выставки в 7 павильоне выставочного комплекса «Ленэкспо» 15 апреля в 12.00 пройдет круглый стол «Вопросы перехода на саморегулирование в строительной отрасли Санкт-Петербурга». К участию в работе круглого стола приглашены представители Российского Союза строителей, члены правительства Санкт-Петербурга.



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

Союз строительных объединений и организаций представляет книгу «Незнакомый Петербург», которая повествует о современных достижениях мегаполиса в области архитектуры, социальной инфраструктуры и строительной индустрии.



В книге «Незнакомый Петербург» читатель найдет информацию о преобразованиях последних лет, существующих проектах и ходе их реализации. На ее страницах – не только значимые объекты и сооружения, возведенные, реконструированные или отреставрированные в период с 2000 года, но и обзор стратегических задач, стоящих перед градостроительной отраслью Санкт-Петербурга. Издание включает тематические разделы: инвестиционное строительство, промышленное и бюджетное строительство, дорожно-транспортное строительство и благоустройство

территорий, градостроительство и реставрация.

Инициатором реализации проекта выступил вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО А.И. Вахмистров. Книга «Незнакомый Петербург» распространяется по заявкам среди компаний-участников Союза строительных объединений и организаций, профильных комитетов Правительства Санкт-Петербурга, администраций районов, архивов, музеев и учебных заведений Северной столицы.

Дополнительная информация по тел.: 570-30-63, 336-45-54

Реклама



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

в рамках Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2008» приглашает посетить коллективный стенд

**«ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**

с 15 по 19 апреля

в 5 павильоне ВК «Ленэкспо»

Вы можете:

- получить информацию о деятельности ведущих строительных объединений города
- ознакомиться с основными принципами реализации Федерального закона «О саморегулировании» в Санкт-Петербурге

15 апреля

в конференц-зале 7 павильона

ВК «Ленэкспо» пройдет круглый стол

**«ВОПРОСЫ ПЕРЕХОДА НА САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**

К участию в работе круглого стола приглашены представители Российского Союза строителей, члены Правительства Санкт-Петербурга

Дополнительная информация по телефонам: 570-30-63, 571-31-12

При участии Петербургского строительного центра



Реклама

ТОЧКИ ЗРЕНИЯ

**Мелким предпринимателям весьма просторно в сфере ЖКХ именно потому, что их там почти нет.**

В России в целом и в Петербурге в частности не раз на самом высоком уровне развитие малого бизнеса провозглашалось одним из приоритетных направлений государственной политики. Как дела обстоят на практике, пытались выяснить участники круглого стола «Формирование условий для вхождения малого бизнеса в ЖКХ организованного Общественным советом по малому предпринимательству при губернаторе Петербурга совместно с Ассоциацией управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере».

**ГЛАДКО БЫЛО НА БУМАГЕ...**

Из предварительно подготовленных документов выходило, что разговор планировался жесткий и одновременно конструктивный. Вот только несколько положений проекта резолюции, который был распространен среди участников мероприятия:

- одной из основных проблем, сдерживающих активное вхождение малого бизнеса в сферу ЖКХ, является сложившаяся практика тарифного регулирования стоимости жилищных услуг и действующий в регионе механизм социальной защиты населения. Сегодня тарифы на жилищные услуги устанавливаются едиными для всего жилищного фонда Санкт-Петербурга;
- цена на услуги, находящиеся на конкурентном рынке, должна устанавливаться исключительно на основе спроса и предложения;
- государственному регулированию должны подлежать только размеры социальной помощи гражданам;
- непреодолимым препятствием для малого бизнеса стали взаимоотношения с предприятиями-поставщиками энергоресурсов;
- частный бизнес фактически находится в дискриминационном положении по отношению к госпредприятиям.

**Большой малого не понимает?**

Как варианты решения проблем, в том же документе предлагались постепенное прекращение регулирования тарифов на жилищные услуги, незамедлительный перевод механизма предоставления льгот по оплате за жилье на выплату гражданам адресных компенсаций в денежной форме, введение компенсации на управленческие расходы (агентского вознаграждения управляющим организациям (УО)).

**НО ЗАБЫЛИ ПРО «ОВРАГИ»**

Заседание круглого стола открыл председатель Общественного совета по малому предпринимательству при губернаторе Петербурга Сергей Федоров. Резюме его выступления было кратким – задача по продвижению малого бизнеса в ЖКХ, поставленная губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко, не выполнена. О причинах такого положения дел вместо заболевшего председателя Ассоциации Евгения Пургина говорил генеральный директор управляющей компании «Уютный дом» Владимир Абрамов.

Суть его выступления в том, что частнику выйти на рынок ЖКХ мешает само государство, которое через своих чиновников контролирует жилищно-коммунальные деньги и не хочет с ними расставаться. Итог – хотя в Петербурге в управление ТСЖ и управляющих организаций передано около 17 тыс. домов из 22 тысяч, частникам досталось не более сотни домов. Одновременно на данный момент 76 процентов собственников жилищного фонда города выбрали себе в качестве управляющих организаций один из... жилищкомсервисов, то есть предприятий со 100-процентным участием государства.

Говорил Владимир Абрамов и об «искусственно созданном монополисте» – ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», и о давлении Жилинспекции, и о тарифной политике, и о неплатежах за муниципальные квартиры. Итог же таков – для некоторых



Фото: Николай Малышев

**Игорь Михайлов, уполномоченный по правам человека в Санкт-Петербурге: «Первый круглый стол показал уровень непонимания и даже недоверия сторон»**

компаний, работающих в сфере ЖКХ, управление домами становится вспомогательной веткой в бизнесе (!?).

Казалось бы, дальше должен был последовать конструктивный диалог, направленный на поиск путей для разрешения насущных задач «малого ЖКХ». Однако его не получилось. И не потому, что кто-то был не прав, а потому, что слишком много накопилось проблем и слишком мало было в свое время сделано для их решения.

Например, трудно было не согласиться со словами представителя Жилищного комитета Дениса Шабурова, что одна из глав-

ных проблем во взаимоотношениях между собственниками помещений и посредниками от энергосберегающих организаций в том, что никто не мешает УО участвовать в конкурсах по тем домам, собственники которых еще не выбрали способ управления, и что, наконец, результатов реформы ЖКХ не видно потому, что она находится лишь в середине пути. «Давайте подождем хотя бы конца этого года и посмотрим, что реально сделано и что еще предстоит сделать», – сказал чиновник. Его слова – это отражение другой стороны коммунальной «медали».

В таком же ключе прозвучало и выступление Дмитрия Быкова, заместителя председателя КЭРППиТа, который, в частности, специально остановился на программах кредитования предприятий малого бизнеса и обучения работающих там специалистов. Его тоже выслушали, тоже задали вопросы, тоже не согласились с ответами и на этом – все.

Казалось бы, мероприятие окончательно уйдет в историю. И тут два весьма своевременных предложения поступили сначала от Игоря Михайлова, уполномоченного по правам человека в Санкт-Петербурге, а затем – от Сергея Федорова. Омбудсмен заметил: «Первый круглый стол показал уровень непонимания и даже недоверия сторон. Однако хорошо уже то, что люди выплеснули эмоции. Необходимо еще одно подобное мероприятие. И главное при этом – не забыть, что происходящее в сфере ЖКХ должно быть понятно человеку, даже если он очень далек от экономики». А Сергей Федоров подытожил круглый стол предложением создать рабочую группу по отбору нормативных актов, в которые следует внести изменения. «Пока все смотрят на проблему со своих точек зрения. Надо же последовательно двигаться навстречу друг другу, не забывая, что истина находится где-то посередине. И главное – надо идти к губернатору не с эмоциями, а с конкретным механизмом по решению проблем частного бизнеса в ЖКХ», – резюмировал председатель.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

Правительство Санкт-Петербурга, Союз строительных объединений и организаций, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Государственная инспекция Санкт-Петербурга по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники «Гостехнадзор», Общероссийский общественный фонд «Центр качества строительства», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний

**26 марта 2008 года приглашают принять участие в конференции «Управление качеством строительства и профессиональная сертификация компаний и продукции в Санкт-Петербурге»**

**Цель конференции:**

Обсуждение актуальных проблем повышения качества работы организаций и предприятий строительного комплекса, включая качество управления (менеджмента), выполнения строительно-монтажных работ, продукции предприятий стройиндустрии, проектирования, кредитования и других компонентов инвестиционно-строительного процесса, а также вопросы профессиональной сертификации компаний и продукции в связи с переходом на саморегулирование.

**Участники конференции:**

Руководители и специалисты профильных комитетов и служб правительства Санкт-Петербурга, связанных с проблемами качества строительства, общественных объединений, руководители органов Госстройнадзора регионов России, руководители и специалисты компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга – строительных, промышленных, проектных и кредитных организаций.

**В программе конференции:**

1. Состояние строительного комплекса Санкт-Петербурга и перспективы его развития.
2. Управление качеством как средство повышения эффективности деятельности компании.
3. Состояние качества строительства в городе и предупреждение нарушений в ходе строительно-монтажных работ.
4. Роль надзорных органов над качеством строительства и повышение эффективности их работы.
5. Проблемы повышения качества архитектурно-строительного проектирования и проектно-сметной документации.
6. Роль технического регулирования в повышении качества проектирования и строительства объектов.

7. Сертификация продукции предприятий стройиндустрии и ее роль в повышении качества строительства.
8. Профессиональная сертификация строительных компаний в связи с переходом на саморегулирование.
9. Опыт и проблемы разработки единых стандартов и правил для саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга.
10. Порядок организации работы по получению международных сертификатов качества.
11. Повышение качества кредитования физических лиц и компаний.
12. Дискуссии и принятие рекомендаций.

Конференция проводится в актовом зале Клуба ВИТУ по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 18. Участникам конференции будут розданы аналитические и информационные материалы по тематике конференции.

Справки и регистрация по тел.: (812) 273-52-43, 275-46-69, e-mail: souzstr@mail.wplus.net, www.souz.conon.ru

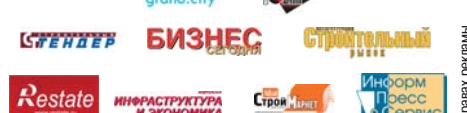
Генеральный информационный партнер



Медиа-спонсор



Информационные спонсоры:



На правах рекламы

www.mosbuild.com

Главная выставка года  
1-4 апреля 2008, Москва

**MosBuild**

<p><b>Экспоцентр</b></p> <p><b>Buildex</b> Строительство</p> <p>hardware &amp; tools build electric building automation systems building materials &amp; equipment plumbing &amp; heat*vent</p> <p>Инструменты. Крепеж Электрика Системы автоматизации зданий Строительные материалы и оборудование Инженерное оборудование</p>	<p><b>Cersanex</b> Керамика. Сантехника</p> <p>ceramica bathrooms technoceramica</p> <p>Керамика Сантехника, интерьеры ванных комнат Оборудование и технологии для керамической промышленности</p>
<p><b>Крокус Экспо</b></p> <p><b>WindowsBuild</b> Окна. Стекло. Автоматика</p> <p>window technologies glass technologies aluminium technologies facades &amp; architecture gates &amp; automation</p> <p>Оконные технологии Стеклопакеты технологии Строительный алюминий Фасадная архитектура Ворота и автоматика</p>	<p><b>MosInteriors</b> Интерьер. Отделка. Мебель</p> <p>interior finishes interiors plus doors &amp; locks flooring decotex paints &amp; coatings</p> <p>Отделочные материалы Декор, мебель, интерьер ванных комнат Двери и замки Напольные покрытия Декор окна и декоративный текстиль Краски и покрытия</p>
<p><b>CountryLiving</b> Загородный дом</p>	<p><b>Stonex</b> Натуральный и искусственный камень</p>

Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки [www.mosbuild.com](http://www.mosbuild.com)

<p><b>Организатор:</b></p> <p>ITE Москва: +7 (495) 935 7350 Лондон: +44 (0) 20 7596 5100/5172 <a href="http://www.mosbuild.com">www.mosbuild.com</a></p>	<p>При поддержке:</p> <p>ИДЕН ДОМА</p>	<p>Информационная поддержка:</p> <p>Спутника ГРУППА ГАЗЕТ</p>	<p>При содействии:</p> <p>ЭКСПОЦЕНТР КРОКУС ЭКСПО</p>
--	--	---	---

Реклама

## | БИООЧИСТКА

## Системный подход



Фото Николая Манышева

**В основе работы локальных очистных сооружений (ЛОС) биоочистки лежит концепция превращения отходов жизнедеятельности человека в продукты, применимые для дальнейшего использования, а именно техническую воду и минеральное удобрение.**

Системы биоочистки разрабатываются, как правило, под небольшие и средние объемы сточных вод. Современные ЛОС могут успешно использоваться загородными домовладельцами (как для одиночных объектов, так и для коттеджных поселков), гостиниц, ресторанов, промышленных зданий.

## ЧУВСТВО ЧИСТОТЫ

Многие системы биоочистки (например, «Биотал») несмотря на то, что внешне напоминают простую цилиндрическую емкость, имеют высокотехнологичную начинку, обеспечивающую работу в автоматическом режиме. Такая емкость (диаметром 1,3-1,9 метра и высотой 2,2-2,9 метра) внутри разделена перегородками на

четыре зоны очистки, в которых расположены три реактора и отстойник.

В комплект обязательного оборудования, кроме емкости, входят блок автоматики и компрессор. Для работы системы не требуется заливать или засыпать в емкость какие-либо расходные материалы. Рабочим материалом системы являются непосредственно хозяйственно-бытовые стоки.

Используется природное свойство микроорганизмов (бактерий) окислять органические вещества. Микроорганизмы используют эти вещества как источник питания. В процессе жизнедеятельности бактерий вредные органические вещества окисляются и происходит их распад на безвредные. Очищенные стоки лишены привлекательных для канализации запахов метана и сернистого газа, что позволяет размещать систему в непосредственной близости к дому. Производительность систем может варьироваться от 1 до 1200 куб. м/сут.

Система управляется микрокомпьютером и не требует постоянного обслуживающего персонала. Предусматривается три варианта монтажа: под землей (уровень воды должен быть ниже глубины промерзания

грунта), полузаглубленно в землю (с устройством над ней легкой утепленной конструкции) или в отдельно стоящем здании.

В системе существует пять зон обработки стоков, где сточная вода, последовательно перетекая из одной зоны в другую, проходит полную биологическую очистку. При правильном индивидуальном подборе и грамотной эксплуатации системы степень очистки воды доходит до 99 процентов (самый высокий процент очистки среди всех очистных сооружений).

Хорошо очищенные сточные воды частично решают проблему водоснабжения, так как их можно использовать в технических целях (мойка машин, полив газона, пожарный водоем, вторичный оборот). Удаленный из системы стабилизированный и обеззараженный избыточный активный ил является хорошим органоминеральным удобрением. Перед использованием его рекомендуется обеззараживать путем компостирования. Система автоматического управления экономит затраты на эксплуатацию, оптимизируя происходящие процессы с точки зрения энергозатрат и ресурса оборудования. При определенных условиях ЛОС выдерживает даже сброс сточных вод, содержащих токсичные и ядовитые элементы (хлор, марганец и т.д.). Также система предотвращает загрязнение окружающей среды вредными нитратами и нитритами путем полной переработки азота и фосфора. Срок службы основных компонентов составляет: конструкции – 50 лет, компрессоров – 15 лет, мембран аэраторов – 10-15 лет, электромагнитных клапанов – 10-15 лет. При этом используются проверенные материалы и надежные комплектующие лучших производителей из Японии, Германии, Италии и России.

## ТИПОВОЙ ДИАПАЗОН

Моноблочные установки можно использовать для глубокой биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод. По производительности различают шесть моделей: для объемов в 1, 1,5, 2, 3, 4 и 5 куб. метров в сутки. Цилиндрический полипропиленовый биореактор, разделенный на зоны очистки, размещается в подземном железобетонном колодце с последующим бетонированием проме-

жутка между реактором и колодцем. Блок автоматики и компрессоры устанавливаются в подвальном или другом подсобном помещении здания.

Кабели и воздуховоды прокладываются в защитных кожухах. Одновременно с подачей воздуха на установку компрессоры осуществляют вентиляцию помещения, в котором они находятся. Для глубокой биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод объемом от 8 до 200 куб. метров в сутки предназначены блочно-модульные установки. При этом для очистки сточных вод объемом более 200 куб. м/сут можно использовать несколько типовых, параллельно работающих установок. Цилиндрические полипропиленовые биореакторы, каждый из которых представляет собой определенную зону очистки, размещаются в наземном здании очистных сооружений. Компрессоры, блок автоматики, фильтры и другое оборудование устанавливаются в здании очистных сооружений рядом с биореакторами.

Приемная камера, емкость избыточного активного ила и емкость очищенных сточных вод выполняются из железобетона и располагаются под зданием очистных сооружений. Кроме этого применяются установки в железобетонном исполнении, которые ориентированы на глубокую биологическую очистку хозяйственно-бытовых сточных вод объемом до 1200 куб. м/сут. Оборудование биореакторов в этом случае монтируется в емкостях, изготовленных из специального железобетона для гидротехнических сооружений, расположенных ниже уровня земли или полузаглубленных с обвалкой. Биореакторы перекрываются монолитом или железобетонными плитами, проводится гидро- и теплоизоляция с последующей обсыпкой грунтом. Оборудование установок производительностью от 8 до 30 куб. м/сут может монтироваться в железобетонных колодцах заводского изготовления.

Компрессорная, как правило, изготавливается из сэндвич-панелей и располагается над реакторами. В ней также устанавливаются блок автоматики, фильтры, оборудование для обеззараживания и т.д.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ООО «ЛИТИУМ»)

## | АЛГОРИТМ

## Био-продукт

**На сегодняшний день третий вид очистки сточных вод – биологический – является самым прогрессивным и эффективным. Его по праву считают оптимальным техническим решением проблемы утилизации бытовых сточных вод. Станции глубокой биологической очистки, в отличие от септиков, не накапливают загрязнения, а осуществляют их очистку до 99 процентов.**

Процесс биологической очистки заключается в биохимическом разрушении органических веществ микроорганизмами в процессе своей жизнедеятельности.

## ШАГ ЗА ШАГОМ К ЧИСТОТЕ

Конструктивно системы биоочистки состоят из последовательно соединенных между собой SBR-реакторов периодического действия. Обработываемая сточная вода, перетекая от реактора к реактору, в каждом из них проходит весь цикл биологической очистки. В каждом из реакторов она подвергается многократной повторяющейся аэрации и перемешиванию, причем последний SBR-реактор периодически переходит в режим отстаивания с последующей откачкой очищенных сточных вод в третичный отстойник.

Весь процесс очистки сточных вод условно можно разделить на пять фаз обработки.

Фаза перемешивания осуществляется во всех трех SBR-реакторах путем периодической, но кратковременной подачи воздуха в аэраторы для эффективного перемешивания иловой смеси. Одновременно происходит рециркуляция иловой смеси между всеми тремя реакторами.

Во время фазы аэрации происходит периодическая и продолжительная подача воздуха в аэраторы SBR-реакторов с одновременной рециркуляцией иловой смеси между реакторами. В фазе отстаивания прекращается подача воздуха в аэраторы всех или третьего реактора, который в этот период переходит в режим работы вторичного отстойника. Следующая фаза – откачивание очищенных сточных вод из третьего SBR-реактора в третичный отстойник. При этом в первом и втором SBR-реакторах идет аэрация. Фаза откачки избыточного активного ила совмещена (например, в системах «Биотал» производительностью от 1 до 15 куб. м/сут) с началом фазы откачки очищенных сточных вод, но меньше по продолжительности. Откачивание избыточного активного ила происходит в фильтровальные мешки, при этом иловая вода поступает во второй SBR-реактор.

Вообще, в различных очистных установках процесс распада может происходить на полях орошения, полях фильтрации, в биологических прудах, каналах, в биофильтрах или в специальных емкостях – аэротенках. Для автономных систем канализации наиболее удобны биофильтры и аэротенки. В этих устройствах искусственно создаются условия, при которых жизнедеятельность микроорганизмов происходит наиболее интенсивно.

Системы биологической очистки сточных вод бывают нескольких видов: сооружаемые на месте или системы полной заводской готовности, а также моноблочные и состоящие из нескольких отдельных блоков (модулей).

## ВЫБОР МАТЕРИАЛА

Корпус очистных систем может быть выполнен из металла, бетона или полимерных материалов, каждый из которых имеет свои плюсы и минусы. Металлический корпус достаточно легкий, но требует до-



Фото Николая Манышева

полнительных ребер жесткости. Во избежание возникновения коррозионных процессов, практикуются сооружения из нержавеющей стали, также используются многослойные антикоррозийные покрытия. Корпуса из бетона более громоздки и тяжелые, но лучше других способны противостоять давлению грунта, грунтовыми водами и коррозии, обладают морозостойчивостью. Правда, нуждается в проведении дополнительных гидроизоляционных работах, что значительно увеличивает его стоимость. Полимерные материалы не подвержены коррозии, весьма долговечны, технологичны и сравнительно недороги. Их малый вес облегчает монтажные работы и транспортировку, но делает корпус уязвимым перед угрозой его выдавливания на поверхность грунтовыми водами.

В целом, по мнению специалистов, преимуществ систем полной биологической очистки потребителям понятны. Им не требуется заказывать ассенизационную машину, к тому же отсутствуют неприятные запахи, обычно всегда возникающие при

анаэробном способе очистки. «Облагороженный» в процессе очистки ил может быть использован в качестве удобрений на земельном участке. Также подкупает долговечность, простота монтажных работ и удобство самой эксплуатации. Правда, за все это приходится расплачиваться вложением приличных инвестиций. Наличие необходимых энергоресурсов также весьма актуально. На российском рынке сейчас используется несколько систем биологической очистки.

Среди них доказали свою эффективность «Биотал», «Лидер», «Биокси», «Упонар Био». При этом некоторые очистные сооружения, предлагаемые сегодня на отечественном рынке, имеют смешанную систему очистки стоков. Зачастую в таких системах многоступенчатой комплексной очистки стадии заключительной биологической очистки в аэротенке или биофильтре предшествует анаэробный процесс в септике или метантенке. Основным недостатком подобных систем очистки и канализации является их относительная сложность и громоздкость, хотя с точки зрения эффективности очистки они вполне конкурентоспособны.

Примером таких комплексных систем могут служить «Экосепт», «Тверь», «Оси-на», «Коттедж-Био». Российские нормы очистки сточных вод считаются одними из самых жестких в мире. Поэтому при выборе системы очистки и канализации стоит помнить о возможных суровых карах со стороны соответствующих инстанций в случае загрязнения окружающей среды и эксплуатации объектов с неисправными очистными сооружениями. Например, статьей 250 УК РФ предусмотрена уголовная ответственность. Наличие на рынке современных, доказавших на практике свою надежность очистных систем позволяет потребителям решить проблему очистки сточных вод с большой степенью эффективности.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ООО «ЛИТИУМ»)

## | НАКОПИТЕЛИ

Для многих загородных домовладельцев одной из актуальных бытовых забот остается грамотная «нейтрализация» продуктов своей жизнедеятельности. Наиболее простым и доступным способом остается устройство на участке так называемого септика.

Элементарная выгребная яма, она же – накопитель нечистот, она же – септик, служит для временного пристанища канализационных сбросов, которые периодически удаляются с помощью ассенизационной машины.

## ПРАВИЛА СЛИВА

Для того чтобы септик работал безопасно и эффективно, необходимо соблюдение ряда условий. Прежде всего такой накопитель должен быть герметичным, чтобы исключить возможность попадания нечистот в почву и в грунтовые воды. Просачивание влаги из почвы в септик также нежелательно. Наиболее часто практикуется вариант оборудования двух железобетонных (ЖБИ) колодцев с переливом.

При этом нельзя строить септик по аналогии с обычным «питьевым» колодцем. Сначала необходимо выполнить работы по обустройству котлована. Его размер должен позволить произвести работы по эффективной гидроизоляции наружных стенок септика. Между стенками котлована и колодцев должен быть зазор не менее 1 метра, с тем чтобы могли поместиться два работника, производящих гидроизоляцию. Затем устанавливаются ЖБИ-кольца из бетона марки не ниже 400.

## Дешево и сердито

Для фекальных колодцев рекомендуется использовать кольца со специальными фиксирующими фасками, чтобы избежать смещения колец в результате возможных подвижек грунта.

Для монтажа переливов и гидрозащиты септика с внешней стороны часто используется рулонная гидроизоляция. Такой гидроизоляционный материал способен обеспечить герметичность примерно на 10 лет. Монтаж производится на утрамбованную песчано-гравийную подушку толщиной не менее 0,3 метра.

Для того чтобы иметь возможность сбрасывать из второго отстойника воду, откачивая дренажным насосом в овраги или канавы, необходимо постоянно приобретать микроорганизмы, поглощающие нечистоты, и добавлять их в канализацию. При этом объем септика должен быть достаточно большим, а количество среднесуточного стока умеренным. Иначе будет происходить быстрое наполнение емкостей, и откачивать придется раньше, чем завершится процесс поглощения, сток при этом останется не осветленным с неприятным запахом. Поэтому не стоит выводить в септик стоки с душевой кабины, моек, стиральных и посудомоечных машин. На зиму септик необходимо опорожнять полностью, чтобы избежать закоксовывания ила, образующего микроорганизмами, а также промерзания и разрушения конструкции. По этой же причине не рекомендуется строить септики в местах с высоким уровнем грунтовых вод.

Специалисты считают, что безопасная и эффективная эксплуатация септика возможна при условии его устройства в районах с достаточно низким уровнем грунтовых вод, при избегании режима зимней эксплуатации и специализации исключительно на сборе и переработке только фекальных стоков.

Такие условия подходят только для оборудования загородных объектов, расположенных в районах с хорошо поглощающими почвами. Для владельцев коттеджей и загородных домов с санузлами по городскому типу (среднесуточный объем бытовых стоков 1 куб. метр и более) нужны очистные сооружения более широкого спектра действия.

## РАСШИРЯЯ ДИАПАЗОН

Под очистными сооружениями комплексного действия понимают устройства, сочетающие свойства простого септика с различными видами доочистки (почвенной, биологической и др.) Это позволяет получать на выходе воду, разрешенную к сбросу открытым способом, не представляющую опасности окружающей среде. В последние годы одним из самых популярных способов очистки стока считается биологический. Более-менее адекватной альтернативой ему может выступать лишь септик в сочетании с полем аэрации. Но для их устройства необходима весьма солидная площадь и наличие почв с крайне низким уровнем грунтовых вод (вплоть до их абсолютного отсутствия, что возможно лишь



Фото Николай Малышев

в теории). Иначе они просто не смогут эффективно функционировать.

Устройство полей аэрации тем более проблематично как с точки зрения технологических решений, так и по причине более внушительных инвестиционных затрат по сравнению с использованием современных достаточно компактных установок биологической очистки. Поэтому локальные очистные сооружения (ЛОС) для очистки бытовых стоков от коттеджей и загородных домов находят сейчас все более широкое применение. При этом современные установки глубокой биологической очистки (например, «Лидер») соответствуют всем требованиям, предъявляемым к данному оборудованию.

Технология биоочистки основана на способности микроорганизмов поглощать загрязнения. Грамотное сочетание анаэробных (без доступа воздуха) и аэробных (с принудительной подачей воздуха) процессов и правильный расчет объемов технологических емкостей обеспечивают степень очистки 95 процентов.

Для владельцев коттеджей они привлекательны также ценовой доступностью, возможностью выполнения монтажных работ без нанесения серьезного ущерба существующему ландшафтному дизайну, простотой и экономичностью эксплуатации. Зачастую можно обойтись и без применения дорогостоящих биологических добавок, а также без оборудования внутри установки. Обслуживание современных ЛОС не требует существенных материальных затрат и привлечения квалифицированных специалистов.

Современные установки отличаются надежностью и безопасностью, так как компрессор подачи воздуха располагается вне блока очистки, поэтому соблюдается требование, согласно которому его эксплуатация недопустима в условиях повышенной влажности.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ЛОКАС»)

## | МНЕНИЯ

**Владимир Мачковский, директор ООО «КАНАР»:**

– В последние год-два тема очистных сооружений стала очень модной и прибыльной. Однако многие, особенно не имеющие опыта в настройке и эксплуатации очистных сооружений, сталкиваются с невозможностью выхода на декларируемые показатели очистки. Что надо знать при выборе очистных сооружений.

Во-первых, невозможно достигнуть требуемых предельно допустимых концентраций для сброса воды на рельеф при системах очистки только с применением воздуха. Необходима доочистка химическими или другими методами. Дело в том, что микроорганизмы, разлагающие органические отходы в сточной воде, в процессе своей жизнедеятельности выбрасывают свои органические соединения во внешнюю среду (те же белки). Таким образом, чтобы достигнуть требуемого значения химической потребности кислорода, которое указывает на наличие органики в воде, необходимо либо доочищать воду, либо сбрасывать ее в грунт через фильтрующие каскеты, колодцы и т.п.

Во-вторых, при проточной схеме подачи воды на очистные сооружения происходит перемешивание вновь поступившей и очищенной воды, а значит, на выходе присут-

ствует неочищенная вода, то есть те же загрязнения, следовательно, необходима доочистка химическими способами, либо на фильтрующей каскете.

В-третьих, бактерии – живые существа и не могут мгновенно поглощать органику. Поэтому биофильтр из щебня, керамики, другого пористого материала из-за своего маленького объема тоже не способен очистить воду до требуемых значений для сброса на рельеф.

В-четвертых, устанавливать септики и другие элементы очистных сооружений необходимо с соблюдением хотя бы строительных норм, не говоря уже о санитарных. Вызывает недоумение фотографии в журналах, где септики монтируют непосредственно с фундаментом дома и в зоне промерзания грунта.

**Сергей Виноградов, директор ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА»:**

– В последние годы коттеджные поселки и объекты малоэтажной застройки формируются комплексно. С этой точки зрения наиболее цивилизованным представляется строительство в составе таких поселков централизованных локальных очистных сооружений на базе современных технологий. Создание коллективных систем очистки сточных вод позволяет снизить строи-

тельные и эксплуатационные затраты, уменьшить занимаемую площадь, повысить качество и надежность их обслуживания. Для этого наши специалисты разработали несколько модификаций агрегатно-модульных станций глубокой биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод «АКВА-ЭРА» производительностью в диапазоне 25–1000 куб. метров в сутки. Станция «АКВА-ЭРА» производит многоступенчатую очистку хозяйственно-бытовых сточных вод, включающую систему аэротенков, отстойников, фильтров, обеззараживание очищенной воды на установках с ультрафиолетовыми лампами.

Для оснащения систем дождевой канализации территорий коттеджных поселков, а также других населенных пунктов, автономных жилых и социальных объектов, производственных предприятий, в том числе автозаправочных станций и автостоянок, предназначена станция очистки поверхностных (дождевых) сточных вод «АКВА ШАНС» производительностью от 1 до 50 куб. м/час. В технологическом блоке станции «АКВА ШАНС» реализован физико-механический безреагентный способ очистки поверхностных сточных вод с характерным загрязнением взвешенными веществами и нефтепродуктами.

www.aqua-delta.ru  
e-mail: aqua-delta@mail.ru

# ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА»

## ОЧИСТКА СТОЧНЫХ ВОД

ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА» выполняет широкий спектр экологических услуг:

- ◆ Проектирование высокоэффективных очистных сооружений
- ◆ Проектирование сетей водоснабжения и канализации
- ◆ Строительство очистных сооружений
- ◆ Экологический консалтинг

СПб, наб. Обводного канала, д.96, лит.А, пом.11Н  
Тел.: (812) 252-02-03, (812) 746-80-82

ФС-2-781-02-26-047810609567-014659-1 от 24.06.06. ФАС и ЖЖХ

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ**

- ◆ локальные очистные сооружения для коттеджей
- ◆ автономное отопление
- ◆ водоснабжение
- ◆ канализация
- ◆ дренаж

**ПРОИЗВОДСТВО**

- ◆ септики и установки по очистке сточных вод из монолитного железобетона
- ◆ ТОПЛИВНЫЕ БАКИ ИЗ МОНОЛИТНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА под дизельное топливо объемом 6–10 м³

**ПРОДАЖА**

- ◆ оборудование для сантехнических систем
- ◆ оборудование для отопления и горячего водоснабжения
- ◆ насосное оборудование

ООО «Канар»  
Кантемировская ул., д. 7, офис 1241.  
Тел./факс: 331-79-43, +7-921-882-20-70.  
E-mail: kanarinfo@mail.ru, www.kanar.ru

Товар сертифицирован

## | МНЕНИЕ

**Валентина Казакина, руководитель направления по ЛОС ГК «ЭкоСан»:**

— Существует достаточно много типов очистных сооружений, которые применяются в тех или иных ситуациях. При выборе тех или иных очистных сооружений следует обращать внимание на целый ряд требований. Оборудование должно быть надежным и иметь длительный срок службы, сравнимый со сроком службы домов, так как его установка связана с существенным объемом производимых работ и финансовыми затратами. Сооружение должно обеспечивать возможность эффективного и безопасного отвода сточных вод, поэтому необходимо учесть индивидуальные особенности местности и участка: состав грунта, уровень грунтовых вод, возможность подъезда ассенизационной машины, наличие свободного места на участке и пр. Работа сооружения и выделяемые им очищен-

ные воды не должны наносить ущерб окружающей среде и людям, проживающим вблизи.

Необходимо максимально точно рассчитать количество потребляемой воды в доме (с учетом гостей и всего используемого сантехнического оборудования). Система очистных сооружений должна учитывать возможность неравномерного поступления стоков и сезонность их образования. Необходимо убедиться в том, что выбранное очистное сооружение имеет гигиеническое заключение на продукцию органов ЦГСЭН России. В этом случае не будет проблем с районным главным санитарным врачом, с которым необходимо согласовать место размещения сооружения и точку слива очищенной воды.

Конструкция установки должна обеспечивать безопасный доступ обслуживающего персонала ко всем ее частям.

## | АНОНС

**ТЕПЛО ПОД ЗАЩИТОЙ**

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена теплоизоляции.

Все большее признание на строительном рынке получают теплоизоляционные материалы, в которых основным изолирующим элементом является воздух. К ним относятся минеральные ваты различных марок, а также вспененные полимеры (пенополиэтилен, пенополипропилен, пенополистирол). Стекловолокно длиннее, тоньше и эластичнее базальтового. Но изделия на основе базальтового волокна имеют более высокую пожаростойкость.

Пенополистирол — изоляционный материал, который на 98 процентов состоит из воздуха, заключенного в тонкостенных ячейках из вспененного полистирола. Пенополистирол устойчив к воздействию вла-

ги, процессам старения, не подвержен воздействию микроорганизмов.

Изоляционные материалы из пеноплас-та, пенополистирола весьма широко и успешно применяются для теплоизоляции кровли, стен, потолков и полов в жилых и административных зданиях. Принцип действия отражающей изоляции основан на том, что тепловой поток, передающийся посредством излучения, можно остановить с помощью отражения.

Современная отражающая изоляция уменьшает передачу лучистой энергии за счет отражения инфракрасной части излучения поверхностью алюминиевой фольги с коэффициентом отражения до 97 процентов. Это помогает сохранять до 70 процентов тепла в помещении.

Приглашаем вас к диалогу — страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.



**Проникающая гидроизоляция «Пенетрон» эффективно решает вопросы защиты бетона на объектах водоснабжения. Гидроизоляционный эффект материалов «Пенетрон» максимальный и равен сроку службы самой бетонной конструкции, за счет чего снижает затраты на дальнейшее содержание объекта в 4 раза.**

Гидроизоляция «Пенетрон» прошла все необходимые испытания и одобрена Роспотребнадзором для применения в резервуарах с питьевой водой, что означает абсолютную безопасность для здоровья человека.

**РЕКОНСТРУКЦИЯ АЭРОТЕНКОВ**

В 2006 году были выделены средства из бюджета Тюменской области на завершение реконструкции крупного блока биологической очистки Ишимских очистных сооружений.

Главной задачей, стоявшей перед специалистами ГК «Пенетрон-Россия», стало восстановление гидроизоляции в аэротенках. Объект оказался весьма крупным — 60 метров в длину — и одновременно сложным. Именно на этом объекте происходит первичная очистка канализационных стоков, и бетонные конструкции подвергаются максимальной нагрузке агрессивных сред, из-за чего гидроизоляция была утрачена полностью.

При реконструкции была использована вся линейка материалов «Пенетрон», в том числе и добавка к бетону «Пенетрон Адмикс», поскольку в некоторых местах бетонный слой пришлось восстанавливать заново. «Пенетрон Адмикс» не имеет аналогов, этот материал не только повышает водонепроницаемость, как минимум, на четыре ступени, но и придает высокую химическую стойкость бетону и свойство к самозалечиванию трещин с раскрытием до 0,4 мм.

Во время усадки и последующей эксплуатации в теле бетона неизбежно появляются микротрещины, благодаря добавке «Пенетрон Адмикс» они заполняются нерастворимыми кристаллами, тем самым повышая морозостойкость и стойкость к агрессивным средам. Нарушить такую

# Пенетрон на объектах водоочистки

гидроизоляцию невозможно. В этом — главное преимущество проникающей гидроизоляции.

**ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

В 1997 году на южных очистных сооружениях был проведен ремонт на двух канализационно-насосных станциях. Основная задача — не допустить проникновения агрессивных стоков в машинный зал, в котором расположено насосное оборудование, и не допустить проникновения стоков из резервуаров в грунт. Проблема восстановления гидроизоляции усугубляется еще и тем, что насосные станции расположены под землей на глубине 10 метров и одновременно подвергаются давлению грунтовых вод. Основная нагрузка на подобном объекте приходится на вертикальные бетонные перегородки, на которых образовались активные течи. Поэтому стены необходимо было укрепить и создать надежную защиту бетона.

Технология «Пенетрон» позволяет восстанавливать гидроизоляцию изнутри здания или сооружения за счет проникающего эффекта. Никакой иной материал применить на данном объекте было бы невозможно, не проводя земляных работ и не откапывая сооружение. «Пенетрон» в исходном виде — это сухая смесь, которая в необходимой пропорции перемешивается с водой и кистью наносится на бетонную поверхность. Простота в данном случае сочетается с высокой технологичностью. В течение 28 суток с момента нанесения бетон приобретает все заданные параметры. В случае если марка бетона не превышала показателя водонепроницаемости W2, то после нанесения «Пенетрона» этот показатель повышается до W10, то есть на четыре ступени.

Проникая в тело бетона, «Пенетрон» не только защищает поверхность, на которую наносится, но и сохраняет всю толщю бетона от влаги и агрессивных факторов.

**РЕМОНТ КОЛЛЕКТОРОВ**

В Нижнем Тагиле с использованием материалов «Пенетрон» ремонтировался канализационный коллектор на городских очистных сооружениях. Коллектор представляет собой бетонный короб, по которому канализационные стоки транспортируются из города на очистку. Он был настолько изношен, что через образовавшиеся трещины и деформационные швы стоки проникали в грунт, территория вдоль коллектора была полностью запружена, а все санитарно-эпидемиологические нормы нарушены.

Основная проблема на данном участке состояла в том, что на поверхности жид-

ких стоков размножаются так называемые тионовые бактерии. Продуктом их жизнедеятельности является серная кислота. Именно она и становится основной причиной коррозии бетона. Специалисты подсчитали, что столь агрессивная среда разъедает стальную арматуру и бетонный слой в 100 мм полностью за 15 лет. Поэтому были отмечены активные течи на площади более чем в 500 кв. метров. Работы усложнялись тем, что на время ремонта прекратить работу коллектора не представлялось возможным. Поэтому гидроизоляционные работы пришлось вести снаружи. Необходимо было устранить течи через сквозные отверстия, трещины и рабочие швы.

Для гидроизоляции трещин, швов, стыков, сопряжений, примыканий, вводов коммуникаций в статически нагруженных сборных и монолитных бетонных конструкциях применяется материал «Пенекрит» — сухая смесь, состоящая из специального цемента, кварцевого песка определенной гранулометрии, запатентованных активных химических добавок. «Пенекрит» отличается высокой прочностью, отсутствием усадки, обладает хорошей адгезией к бетону.

Для экстренной ликвидации напорных течей в конструкциях, выполненных из бетона, камня, кирпича, предназначен «Пенеблаг». Особенностью этого материала является очень короткое время схватывания (всего 40 секунд) и способность к расширению в процессе схватывания. Может применяться под водой. Для быстрой ликвидации напорных течей в конструкциях, выполненных из бетона, камня, кирпича, также применяется «Ватерплаг». Однако продолжительность схватывания его составляет около 3 минут. Как и «Пенеблаг», он может применяться под водой, но «Ватерплаг» не содержит пенетрирующих добавок, поэтому нуждается в дополнительной обработке «Пенетроном».

Для надежной гидроизоляции рабочих швов и примыканий, как горизонтальных так и вертикальных, применяется «Пенебар» — композиционный полимерный материал, выпускаемый в виде жгута сечением 19x25 мм, предназначенный для изоляции и герметизации швов и стыков подземных сооружений, а также мест прохода инженерных коммуникаций, эксплуатируемых при температуре от минус 60 до плюс 100 градусов Цельсия. «Пенебар» имеет способность увеличиваться в объеме, если есть вода. Обладает низкой водопроницаемостью и высокой стойкостью к гидростатическому давлению, свойства гидропрокладки не изменяются со временем и срок ее службы не ограничен.

**НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

Материалы «Пенетрон» прекрасно зарекомендовали себя на стадии нового строительства. В г. Когалым Ханты-Мансийского автономного округа два года назад было завершено возведение аэротенков. Для их надежной герметичности необходимо было обеспечить в первую очередь изоляцию деформационных швов, на аналогичных объектах это самое слабое место. Течи, как правило, появляются именно в деформационных швах.

**ВОССТАНОВЛЕНИЕ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ НА РАДИАЛЬНЫХ ОТСТОЙНИКАХ**

В г. Ирбит потребовалось реконструировать недостроенные в 80-е годы радиальный и вторичный отстойники. За десятилетия простоя объекты пришли в неудовлетворительное состояние. Более того, еще на стадии строительства были допущены серьезные нарушения технологии, как следствие, качество бетонных работ было крайне низким — бетон не был провибрирован. В результате в теле бетона осталось много пустот. Объект оказался довольно крупным, диаметр отстойника — 40 метров, что не мешало его успешно отремонтировать и два года назад сдать в эксплуатацию. На данном объекте были использованы инъекционные полиуретановые составы для устранения напорных течей и вся линейка материалов системы «Пенетрон».

Уникальность материалов «Пенетрон» в том, что они сочетают в себе высокую технологичность, простоту применения и абсолютную безопасность для здоровья человека, поэтому рекомендованы Роспотребнадзором для применения в резервуарах с питьевой водой.



**620076, Екатеринбург,**  
пл. Жуковского, 1  
Тел./факс (343) 217-02-02  
e-mail: info@penetron.ru  
www.penetron.ru

**198064, Санкт-Петербург,**  
ул. Заставская, 14а  
Тел.: (812) 380-01-83, 380-01-84  
e-mail: info@aliancebaltika.ru  
www.aliancebaltika.ru

**199155, Санкт-Петербург, В. О.,**  
пер. Декабристов, 20, оф. 306  
Тел.: (812) 350-16-43, 903-33-99

Товар сертифицирован

## | МИХАЙЛОВСКАЯ ДАЧА

# Университет переедет на дачу

Бывшее имение великого князя Михаила Николаевича («Михайловская дача») в Петродворце в ближайшие годы превратится в загородный кампус Высшей школы менеджмента.

Территория дворцово-паркового ансамбля прекрасно подходит для воплощения далеко идущих планов университета. Архитектор Никита Явейн доказал это, представив эскизный проект приспособления исторического комплекса под новые цели.

Дворцово-парковый ансамбль «Михайловская дача» является памятником истории и культуры федерального значения. Уже много лет он пребывает в весьма запущенном состоянии.

Комплекс «Михайловская дача» был создан в середине XIX века по проектам архитекторов Андрея Штакеншнейдера, Иосифа Шарлеманя и Геральда Боссе. В XIX веке комплекс принадлежал младшему сыну Николая I Михаилу Николаевичу. В исторический ансамбль входят дворец великого князя, парк (заложенный еще в XVIII веке), служебные корпуса, оранжереи, фонтаны, плотина, многочисленные пруды и мосты. В западной части парка расположена церковь Святой княгини Ольги, построенная в 1861-1862 годах по проекту архитектора Давида Гримма.

С 1967 по 2003 годы бывшая великокняжеская усадьба служила базой отдыха сотрудникам Кировского завода. С 2003 года Михайловская дача перешла в ведение Управления делами Президента РФ. В 2006 году федеральные власти окончательно определили судьбу памятника, передав его Санкт-Петербургскому государственному университету (СПбГУ) для развития Высшей школы менеджмента.

Новое учебное заведение создано на базе факультета менеджмента, специального факультета и Научно-исследовательского института менеджмента, существующих при СПбГУ. Школа должна стать крупным центром подготовки кадров высшего управленческого звена. Федеральные власти рассчитывают на то, что Высшая школа менеджмента



Общий вид на основные здания дворцово-паркового ансамбля

в Петербурге составит достойную конкуренцию известным бизнес-школам международного уровня. Для воплощения столь глобальных планов и была передана университету территория Михайловской дачи – 104 гектара. На этой площади планируется создать загородный кампус, не уступающий по уровню комфорта обучения и проживания студентов Стэнфорду и Гарварду. На реализацию этого проекта из федерального бюджета выделено 8 млрд 50 млн рублей. Кампус Высшей школы менеджмента планируется построить до конца 2010 года.

Эскизный проект создания кампуса, подготовленный архитектурной мастерской «Студия-44», предполагает практически все возможные виды работ по сохранению объектов культурного наследия: реставрацию, ремонт, воссоздание и приспособление исторических зданий под современные цели. Кроме того, на территории дворцово-паркового ансамбля планируется новое строительство. По словам автора проекта, архитектора Никиты Явейна, кампус предполагалось построить на площади, равной более 60 тыс. кв. метров. Однако со временем аппетиты университета значительно возросли. Сегодня перед архитектором стоит весьма непростая задача – разместить на исторической территории современный комплекс учебного заведения общей площадью 110 тыс. кв. метров.

В эскизном варианте архитектурного проекта Никита Явейн все-таки сумел распределить необходимые площади на территории Михайловки. В результате 44 тыс. кв. метров будет составлять площадь исторических зданий, а остальные 66 тыс. кв. метров – это площадь нового строительства. По за-

мыслу Никиты Явейна, во дворце великого князя Михаила Николаевича будут расположены Научно-исследовательский институт менеджмента и Центр подготовки руководителей. Кухонный корпус превратится в гостиничный корпус для приглашенных преподавателей и слушателей. Комплекс Оранжереи и Дома садовника будет приспособлен под гостинично-учебный корпус. В Гофмейстерском корпусе расположится администрация кампуса. Конюшенный корпус будет главным учебным зданием. Поздние пристройки, не являющиеся объектами охраны, искажающие исторический облик памятников, планируется снести.

Первоначально Никита Явейн предлагал воссоздать некоторые элементы интерьеров в исторических зданиях. Однако эта идея была отвергнута участниками совета по сохранению культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга. По мнению заместителя генерального директора СПбНИИ «Спецреставрация» Михаила Мильчика, нововед в реализации этого проекта неуместен. «От прежней роскоши мы почти ничего не имеем, из этого и нужно исходить», – подчеркивает Михаил Мильчик.

В проект нового строительства вошли общежития для студентов, корпус для проживания преподавателей, комплекс объектов общественного питания, библиотека, спортивный комплекс с бассейном. Никита Явейн отмечает, что в создании новой застройки архитекторы постарались «уйти от исторической похожести» зданий за счет использования стекла, наклонных плоскостей в оформлении внешнего облика объектов.

Одним из достоинств эскизного проекта участники совета по сохранению культур-

ного наследия считают сохранение открытого главного двора. Недостатком архитекторы признают спортивный комплекс, расположенный на краю берегового склона, у речки Шинкарка. Это самый высокий объект кампуса (его высота достигает 15 метров). По мнению участников совета, спортивный комплекс перекрывает вид на территорию бизнес-школы со стороны Петергофской дороги. С легкой подачи архитектора Юрия Курбатова это здание за свои большие объемы получило условное название «дирижабль».

По мнению участников совета по сохранению культурного наследия, Никите Явейну в целом удалось решить основные задачи по созданию проекта. Однако все еще остались серьезные вопросы, однозначного ответа на которые пока нет ни у заказчиков, ни у архитекторов. Вопросы связаны с церковью Святой княгини Ольги. Церковь – единственный объект на территории кампуса, который юридически не принадлежит Высшей школе менеджмента. Территория Михайловки после реализации проекта будет закрытой зоной. Как открыть постоянный доступ прихожан к храму – проблема пока нерешенная. Нет также четкого ответа на вопрос, как будет осуществляться доступ туристов к архитектурным памятникам. Никита Явейн считает, что, скорее всего, в исторические здания можно будет попасть только организованными экскурсиями. Проректор по экономике и социальному развитию СПбГУ Станислав Еремеев сегодня утверждает, что эти проблемы вполне решаемы и жизнь со временем расставит все на свои места.

МАРИНА ГОЛОКОВА

## | РЕСТАВРАЦИЯ

# Леса снимут осенью

Реставраторы приступили к восстановлению лепного декора на фасаде музея Арктики и Антарктики.

Компания «Краски Города», член Союза Реставраторов, в настоящее время приступила к восстановлению лепного декора на фасаде музея Арктики и Антарктики. В данный момент проводится кропотливая работа по расчисткам и реставрации лепного декора. Каждый этап реставрационных работ ведется под контролем специалистов КГИОП. Завершение всех работ на фасаде здания реставраторы планируют в ноябре 2008 года. Общая сумма контракта на реставрационные работы составляет 34 910 593 рубля.

«Реставрация здания Единоверческой церкви (музея Арктики и Антарктики) – один из приоритетных объектов для нашей компании, – говорит Серик Бегишев, генеральный директор ООО «Краски Города». – На этом объекте трудятся самые опытные специалисты компании, и мы планируем наилучшим образом справиться с главной задачей любой реставрационной компании – отреставрировать фасад здания в строгом соответствии с архитектурно-реставрационным заданием и реставрационными регламентами».

В 2007 году реставраторы расчистили основную часть фасадов здания, заверши-



ли окраску верхней части здания (подкупольного барабана), провели обследование состояния старой кровли. В настоящее время реставраторы восстанавливают кирпичную кладку фасада и наносят штукатурные слои на фасады, карнизы здания и дорические колонны.

Реставраторы «Красок города» используют специально воссозданный исторический состав штукатурного раствора, который состоит из песка, извести и угля. Дело в том, что во многих исторических зданиях при формировании толстых слоев штукатурки на фасадах зданий использовался древесный уголь, который абсор-

бирует влагу, что особенно актуально в условиях петербургского климата. На выполнение реставрационных работ в музее Арктики и Антарктики одновременно привлекались до 50 мастеров реставрационного дела.

За долгие 170 лет использования здания из общего объема декора сохранились всего 20 процентов. Реставраторы компании стремились максимально сохранить подлинные элементы лепного декора, которые сохранились до наших дней, и воссозданию подлежала лишь та часть лепнины, которая пришла в полную негодность по причине ветхости.

В марте 2008 года мастера «Красок города» планируют завершить монтаж лепного декора на верхней части здания. На барабане здания с помощью кронштейнов будут закреплены отреставрированные лавровые венки и розетки из фантазийных лепных цветов. Также в верхней части здания будет воссоздан лепной декор в виде сандриков, модульонов, капителей дорических колонн, платформ с декоративными элементами – «каплями».

Летом будет полностью отреставрирован каменный цоколь здания. Кроме того, в 2008 году реставраторы выполнят реставрацию дубовых дверей на главном входе в музей и окраску фасада с лепным декором по утвержденной методике.

«Музей Арктики и Антарктики знает каждый житель города и многие туристы, приезжающие в наш город, – говорит Нина Шангина, председатель Союза Реставраторов Санкт-Петербурга. – Здание музея является очень заметной достопримечатель-

ностью всей улицы Марата, одной из старейших улиц города. И нам, реставраторам, очень приятно, что к 170-летию юбилею этого уникального здания музей предстанет перед петербуржцами и гостями города в возрожденном историческом облике».

## | СПРАВКА

Здание бывшей единоверческой Никольской церкви было построено по проекту архитектора А.И. Мельникова в 1838 году. Это здание является единственным образцом дорической архитектуры XIX века в Санкт-Петербурге и обладает статусом памятника федерального значения.

Формы фасада здания (ул. Марата, 24а) отличаются лаконизмом и некоторой суровостью. Здание бывшей церкви поставлено на стилобат с широкой каменной лестницей, представляющий мощный куб, расчлененный карнизом на два яруса. Нижний ярус фасада декорирован портиком из дорических колонн, верхний – четырьмя башнями, которые связаны между собой колоннадами. Российский Государственный музей Арктики и Антарктики (РГМАА) был основан в 30-е годы XX века. Он является единственным в России и крупнейшим в мире музеем с тематикой, посвященной истории и природным особенностям полярных районов планеты Земля. В настоящее время коллекция музея насчитывает 75 тыс. экспонатов. Среди них есть и уникальные экспонаты, относящиеся к XVI веку.

## | БЛАГОУСТРОЙСТВО

**Председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству правительства Санкт-Петербурга Олег Виrolайнен провел первое заседание городского штаба благоустройства.**

На заседании основным из рассматриваемых вопросов стало проведение с 23 марта по 27 апреля весеннего месячника по благоустройству, озеленению и уборке городских территорий после зимнего периода. В его рамках 19 апреля будет также проведен общегородской субботник.

В этот период город будет готовиться к проведению Дня весны, Дня Победы и Дня рождения города. Кроме того, в середине июня в Петербурге будет проводиться очередной Международный экономический форум.

Олег Виrolайнен отметил, что за последние годы город стал чище и нарядней, но и нерешенных проблем остается еще много.

На недавнем рабочем совещании в Смольном были рассмотрены предложенные комитетами по архитектуре и градостроительству и благоустройству и дорожному строительству «Ландшафтный сценарий» и «Программа цветочного оформления и озеленения города», одобренные губернатором Валентиной Матвиенко. После доработки и утверждения эти документы лягут в основу масштабной работы по облагораживанию Санкт-Петербурга.

С этого года Комитету по благоустройству и его предприятиям садово-паркового хозяйства поручено взять на себя функцию обслуживания и содержания внутридворовых территорий.

По мнению Олега Виrolайнена, это правильное и своевременное решение, так как ежегодно в городе высаживаются десятки тысяч деревьев и кустарников, все новые объекты «зеленого» строительства создаются силами муниципальных образований, но с течением времени без профессионального, квалифицированного обслуживания все начинает разрушаться и приходиться в негодность. Значительные средства, вложенные в эту работу, оказываются затраченными впустую.

Если в прошлом году Комитет по благоустройству принял на обслуживание 84 га внутридворовых «зеленых» территорий в Адмиралтейском (24 га) и Выборгском (60) районах, то в этом году поставлена задача в течение нынешнего и будущего годов принять на обслуживание все объекты, что составит почти 8 тыс. га.

Особо глава Комитета по благоустройству отметил, что «рынок озеленения» становится все более привлекательным для бизнеса, и активную роль на нем начинают играть коммерческие предприятия, готовые использовать имеющийся у них потенциал. С некоторой горечью Олег Виrolайнен отметил, что к коммерсантам уходят лучшие специалисты из государственных предприятий, но, с другой стороны, это позволяет относиться с большим доверием к качеству их работы.

## Город в грязи. Что делать?



Фото Николай Малышев

### ВНИМАНИЕ – «МЕДВЕЖЬИМ УГЛАМ»

О планах организации весеннего месячника по благоустройству, озеленению и уборке городских территорий после зимнего периода рассказал секретарь ГШБ, начальник отдела благоустройства и санитарного состояния Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Олег Сидоренко.

В качестве одной из основных проблем, препятствующих более эффективному проведению месячника и субботника, он назвал недостаточную информированность населения. Олег Сидоренко посетовал на нехватку объявлений, расклеиваемых в подъездах и на стендах, информации в СМИ. Тезис, который, вероятно, многие поставят под сомнение.

Второй проблемой он назвал несвоевременный вывоз мусора в дни субботника, и призвал руководство муниципальных образований усилить работу по координации деятельности «Спецтранса».

Олег Сидоренко призвал членов ГШБ больше внимания уделять при подготовке субботника не только местам массового посещения граждан (там порядок хоть как-то поддерживается), а «медвежьим углам», куда редко заходят и сами работники администраций. Было обращено внимание участников заседания на состояние района строительства станции метро «Волковская» во Фрунзенском районе, целый ряд других мест в том же районе. Серьезные нарекания вызвало состояние Греческого проспекта, многочисленных городских строительных площадок, грязь с которых вывозится на проезжую часть городских магистралей и далее – везде... Подобное происходит не только в районах массовых застроек, но и в самом центре города, вблизи локальных строительных площадок, участков, где идет ремонт различных коммуникаций и т.д. Огромные скопления мусора, не убирающегося на протяжении многих лет, наблюдаются в местах, расположенных в непосредственной близости от множества не самых бедных промышленных предприятий, которые, наводя порядок на своих территориях, не считают необходимым выглянуть за собственный покосившийся забор. Были названы десятки адресов, хотя, при желании, их можно назвать тысячи.

Отдельной темой стало состояние территорий, прилегающих к железным дорогам. Есть ли возможность призвать к по-

рядку руководство ОЖД, осталось за рамками обсуждения проблемы.

### ПРОБЛЕМА ВЫКАТЫВАЕТСЯ НА ТРОТУАРЫ

Еще одной «мусорной» проблемой стали выставляемые на тротуары и проезжую часть мусорные контейнеры в центральных районах города. Внешний вид самих контейнеров, как и переполняющее их содержимое, не может, конечно, вызывать эстетического наслаждения. По действующим ныне правилам, установка контейнеров на тротуарах и проезжей части запрещена.

«У некоторых из нас, коллеги, кто исполняет даже разумные решения, нет «царя в голове», – заметил на это Олег Виrolайнен. – В свое время, в виде исключения, там, где не было возможности размещать мусорные контейнеры во дворах, со скрипом разрешили выносить их на тротуары. Со временем все новые дворы стали закрываться воротами, а контейнеры выкатываться с их территорий. Из исключения такое положение превратилось в правило. Главы муниципальных образований и районных администраций предпочитают ничего не замечать, как и руководство «Спецтранса», которое обязано составить особый график объезда таких территорий».

### УРНА ДЛЯ ЧИНОВНИКА

Еще одна проблема – нехватка мусорных урн. Проверка основных магистралей города выявила удручающую картину. На Московском проспекте в наличии только урны, установленные Комитетом по благоустрой-



Фото Николай Малышев

ству, других нет, хотя владельцы или арендаторы помещений, будь то банк, магазин, офис, медицинский или деловой центр, по положению обязаны установить по две урны у каждой двери, выходящей на улицу. На Невском проспекте комитетом установлено 200 урн и всего 51 урна – коммерческими предприятиями, которых насчитывается более 200. Иными словами, вместо 600 урн в наличии почти втрое меньше. Та же картина на Лиговском и Суворовском проспектах, прилегающих улицах.

Олег Виrolайнен в довольно резких тонах отчитал заместителя главы Центрального района, пытавшегося сослаться на распоряжение восьмилетней давности и «забытого» о неоднократных распоряжениях городского правительства последних четырех лет. «Еще как-то можно понять проблемы глав Фрунзенского

и других районов, где расположены многочисленные промышленные зоны и возникают несанкционированные свалки, – заметил глава Комитета по благоустройству. – Но если такое происходит на центральных магистралах города, мы будем вынуждены принимать самые жесткие меры, если вопрос не будет решен до конца апреля».

Олег Виrolайнен предложил отдельно рассмотреть вопрос об установке мусорных урн и по итогам начавшегося месячника, судя по всему, нерадивых администраторов ждут неприятности и с этой стороны. Глава комитета обещал особое внимание уделить, в первую очередь, центральный район.

Подчеркнув, что сейчас у многочисленных органов надзора достаточно прав для привлечения к ответственности тех, кто засоряет город, Олег Виrolайнен предложил в течение месяца проанализировать число наложенных взысканий различными структурами власти от участковых до СЭС и на основании этого делать выводы об их компетентности.

### РУХЛЯДЬ НА КОЛЕСАХ

Сохраняется острота проблемы брошенного автотранспорта. Она усугубляется тем, что эвакуация осиротевших «железных коней» на свалки чревата судебными разбирательствами с их владельцами. Такая перспектива никого не прельщает и «железо на колесах» или уже без них продолжает «украшать» городские улицы и дворы. Здесь не обойтись без принятия соответствующих законодательных норм, а это, как известно, дело долгое. Не очень убедительно прозвучали сетования Олега Сидоренко на то, что многие брошенные автомашины

не один месяц стоят без номерных знаков и поэтому, якобы, трудно установить владельца. Но, как известно, номера еще на заводе-производителе выбиты и на двигателе, и на шасси, и на кузове. Правда, вскрывать автомобиль без необходимых санкций тоже чревато юридическими последствиями...

Сотрудники ГИБДД жалуются и на свою беспомощность в вопросе борьбы с грязными и ржавыми машинами. Наказывать они могут только за нечитаемый номерной знак. Если же протереть знак и иметь талон технического осмотра, то какой бы грязной, ржавой и неопрятной ни была бы машина, «гаишник» может только вести воспитательную беседу. Более впечатлительные водители их воспринимают, другие – с усмешкой игнорируют.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Семён Стругачёв и Елена Комиссаренко в спектакле «Испанская баллада»

### Репертуар на апрель 2008 года

#### Число Основная сцена (19.00)

1	Жан Ануй «Приглашение в замок»
2	Джон Кэндер, Фред Эбб «Кабаре»
3	Эрик-Эмманюэль Шмитт «Оскар и Розовая Дама»
4	Исаак Башевис Зингер «Фокусник из Люблина»
5	Г. Ибсен «Гедда Габлер»
М. сцена Уильям Гибсон «Сотворившая чудо»	
6	Владимир Набоков «Король, дама, валет»
М. сцена М. Мак-Донах «Королева красоты»	
7	Р. Куни «Смешные деньги»
8, 9	Лион Фейхтвангер «Испанская баллада»
10	Теннесси Уильямс «Трамвай «Желание»
11	Р. Куни «Смешные деньги»
12	М. Горький «Варвары»

М. сцена «Пикник с Алисой». Монопредставление по мотивам книги Льюиса Кэрролла «Алиса в стране чудес»

13 Биляна Срблянович «NIGHT and DAY»

М. сцена К. Браун «Американские мечты»

14 А.Н. Островский «На всякого мудреца довольно простоты»

15 Альдо Николаи «Любовь до гроба»

16, 17 Эрик-Эмманюэль Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»

18 Р. Куни «Смешные деньги»

19 Лион Фейхтвангер «Испанская баллада»

М. сцена Уильям Гибсон «Сотворившая чудо»

20 Лион Фейхтвангер «Испанская баллада»

М. сцена К. Браун «Американские мечты»

21 У. Шекспир «Мера за меру»

22 Александр Журбин, Вячеслав Вербин «Владимирская площадь»

23 Р. Куни «Смешные деньги»

24 Жан Ануй «Приглашение в замок»

25 Бернард Шоу «Поживем-увидим!»

26 Милорад Павич «Кровать для троих»

М. сцена А.П. Чехов «Душечка»

27 Биляна Срблянович «NIGHT and DAY»

М. сцена М. Мак-Донах «Королева красоты»

28 А.Н. Островский «На всякого мудреца довольно простоты»

29 Владимир Набоков «Король, дама, валет»

30 Альдо Николаи «Любовь до гроба»

Начало спектаклей на основной сцене в 19.00.  
На малой сцене – в 19.30.  
Цена билетов от 100 до 500 рублей.

Владимирский пр., 12,  
тел. кассы 713-21-91

Реклама

Строящееся здание (лот 15) расположено в юго-западной части квартала, рядом с живописным Новоорловским лесопарком. Будущим жильцам этого дома предлагаются однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры с удобными планировками и просторными кухнями от 12,6 кв. метра. Площадь квартир варьируется от 45 до 90 кв. метров, в каждой из них есть балконы или лоджии, или эркеры. Все квартиры в жилом комплексе «Новая Скандинавия» сдаются с подготовкой под чистовую отделку.

Как и другие объекты квартала, дом возводится по самым современным технологиям строительства. Наружные и внутренние несущие стены выполняются из монолитного железобетона, внутренние перегородки – из пазогребневых плит, что дает возможность предусматривать в квартирах свободные планировки. Снаружи здание оснащено навесным вентилируемым фасадом из керамогранита.

Высокое качество строительства, ставшее визитной карточкой квартала «Новая Скандинавия», дополняется развитой инженерной и социальной инфраструктурой. Комплекс обеспечен всем необходимым для автономного проживания людей, которые ценят уединенность и близость к природе, но не хотят отказываться от привычных благ цивилизации.

Квартал полностью газифицирован. Отопление и горячее водоснабжение комплекса обеспечивает собственная газовая котельная. Кроме этого, в квартале построена трансформаторная подстанция, подведены водопроводные и канализационные сети. В квартирах и таунхаусах предусмотрены системы телефонизации, радиофикации, спутникового и кабельного телевидения, автоматической пожарной сигнализации, а во всем квартале ведется круглосуточное видеонаблюдение.

Этой зимой на центральной площади «Новой Скандинавии» построили многофункциональную спортивную площадку. Теперь здесь смогут отдыхать все жители квартала, предпочитающие активный и веселый семейный отдых. Площадка будет работать практически круглый год: зимой она может использоваться как каток и хоккейный корт,

# Встречайте весну в «Новой Скандинавии»!



«Новая Скандинавия» – малоэтажный жилой квартал в Шувалово-Озерках – ждет пополнения в рядах своих резидентов. В марте начались продажи в новом малоэтажном доме на 107 квартир. Окончание строительства дома запланировано на середину 2009 года.



Малоэтажный жилой дом на 107 квартир (лот 15).



Малоэтажный жилой дом комфорт-класса на 89 квартир (лот 8 корп. 1).

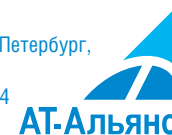
а летом как поле для мини-футбола и волейбола. Размер спортивной площадки 30x15 метров, ограждение выполнено из прозрачного поликарбоната высокой прочности. Для безопасности прохожих, сохранности автомобилей и соседних зданий во время спортивных баталий по всему периметру площадки устанавливается тонкая металлическая сетка, предотвращающая вылет шайбы или мячей за пределы корта.

К моменту окончательного завершения строительства жилого комплекса здесь появятся: детский сад, спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном на шесть дорожек, многоярусный паркинг с автомойкой, филиал банка и аптека.

В настоящее время в квартале «Новая Скандинавия» продолжаются работы по завершению третьей очереди строительства. В лоте 7Б, комплексе таунхаусов, сейчас завершено остекление здания и подходит к завершению облицовка фасадов, которая выполняется из шести видов керамической плитки. На строительстве жилого дома бизнес-класса на 42 квартиры (лот 8 корп. 1) завершаются железобетонные работы по устройству полузаглубленного подземного паркинга на 60 машино-мест. В ближайшее время строители приступят к заливке первого этажа. В малоэтажном жилом доме на 89 квартир (лот 11) выполняется строительство пятого этажа.

Напоминаем, что застройка квартала «Новая Скандинавия» площадью 19 гектаров началась в 1998 году. Первая очередь комплекса была сдана в 2003 году. В 2006 году после вступления собственника и застройщика квартала ЗАО «Озерки» в состав группы компаний «АТ-Альянс» начался новый этап интенсивного развития проекта. Окончание его реализации намечено на 2011 год.

ЗАО «Озерки»  
191023, Россия, Санкт-Петербург,  
наб. р. Фонтанки, 59  
Тел./факс: (812) 363-29-34  
www.at-alliance.com



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

РАССМОТРИМ ВСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ ОТ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:

- Земельных участков под строительство жилой и общественно-деловой недвижимости
- Инвестиционных проектов (в т.ч. реконструкция)
- Имущественных комплексов
- Объектов незавершенного строительства

SetiGroup

info@seticity.ru

Тел.: 33-55-111  
(доб. 3363)

МОНИТОРИНГ\* И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА.

Строй-Эксперт - компания с человеческим лицом!



Надежность превыше всего!

\*Monitoring - От лат. Monitor - "предостерегающий"  
Мониторинг - специально организованное, систематическое наблюдение за состоянием объектов, явлений, процессов с целью их оценки, контроля или прогноза.

Монитор... название дано от ящерицы монитор, будто бы предвещающей о близости крокодила"  
В.И.Даль, "Толковый словарь живого великорусского языка"



Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д.1  
Тел.: 314-11-96, 314-74-23  
E-mail: expert@teoc.ru  
www.teoc.ru

BalticBuild

12-я Международная выставка

Балтийская Строительная Неделя  
10-13 сентября 2008, Санкт-Петербург, Ленэкспо



ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ  
В рамках выставки: Конкурс Инновация 2008

Строительные материалы и оборудование • Инструмент, крепеж • Металл в строительстве • Краски и покрытия  
• Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника • Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника • Интерьеры и отделочные материалы, дизайн  
• Сантехника и оборудование для ванных комнат • Керамика и камень • Двери и Окна • Напольные покрытия

Организаторы: тел.: +7 812 380 60 04/05, факс: +7 812 380 60 01, e-mail: build@primexpo.ru, www.balticbuild.ru



Конкурс проводится при содействии:



Генеральные информационные партнёры:



## Уважаемый Юрий Львович! От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

За те годы, что Вы возглавляете Приморский район, мы узнали Вас как опытного профессионала, мудрого руководителя, как человека, всем сердцем болеющего за порученное дело. На Вас возложена ответственность за один из самых активно развивающихся районов Петербурга, и Вы, на наш взгляд, блестяще справляетесь с этой сложной задачей! Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, большого счастья! Пусть работа всегда приносит радость, пусть Ваши усилия, направленные на процветание района, всегда увенчиваются успехом, пусть поддержка друзей и любовь родных будут с Вами в любой из дней – в будни и праздники!

*Коллектив администрации Приморского района  
Санкт-Петербурга*



26 марта отмечает  
свой День рождения глава  
администрации  
Приморского района  
Осипов Юрий Львович

## Уважаемый Юрий Львович!

Примите наши искренние  
поздравления с Днем Рождения!

В день Вашего рождения желаем Вам  
новых профессиональных достижений,  
успехов, энергии, жизнелюбия и  
неиссякаемых жизненных сил.

Мы ценим Ваш профессионализм  
и опыт руководителя, которые Вы  
отдаете на благо нашего города.

Крепкого Вам здоровья, счастья и  
благополучия.

С уважением,  
Вячеслав Заренков,  
председатель совета директоров  
холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

Дмитрий Заренков  
генеральный директор (президент)  
холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»



## Уважаемый Юрий Львович!

От имени коллектива ООО «Ленстрой-21»  
и от себя лично искренне поздравляю Вас  
с Днем рождения! Желаю Вам успехов  
во всех начинаниях, доброго здоровья,  
большого счастья! Пусть интересные идеи  
воплощаются в успешных проектах, пусть  
благополучие и процветание всегда  
сопутствуют Вам!

С наилучшими пожеланиями  
генеральный директор  
ООО «Ленстрой-21» Р.Т. Тен



## Юрий Львович! Примите от ООО «Атлантик» поздравления с Днем рождения!

Приморский район Санкт-Петербурга, главой которого Вы являетесь вот уже почти 10 лет, – один из активно развивающихся районов города. Многочисленные инвестиционные проекты, которые реализованы за эти годы, тому подтверждение. Искренне желаем Вам и в дальнейшем плодотворной деятельности на ответственном посту, успешных проектов, крепкого здоровья, семейного благополучия!

С уважением,  
коллектив ООО «Атлантик»



## Уважаемый Юрий Львович!

### Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

В течение многих лет Вы являетесь бесменным главой Приморского района.

И за это время многое сделали для горожан – не только активно строится городское жилье, но и реализуются серьезные проекты в социальной сфере. Желаем Вам неиссякаемой жизненной энергии, удачных проектов, прекрасного самочувствия, семейного благополучия!



От имени группы строительных компаний  
ООО «Маяк» – ООО «ЛенСпецСтрой»,  
генеральный директор,  
доктор технических наук,  
профессор Д.О. Астафьев



## Дорогой Юрий Львович! С огромным удовольствием поздравляем Вас с Днем рождения!

Известно, что главное в человеке – его душевная красота. Она проявляется в глазах и улыбке, отражающих чистоту помыслов. Мы очень ценим наше плодотворное сотрудничество, искренние отношения, уважаем Вас как умного и деятельного руководителя, интересного и обаятельного человека. Примите наши теплые пожелания крепкого здоровья, достижения новых высот, счастья и любви!

Коллектив группы компаний «Содружество»



## Уважаемый Юрий Львович! Поздравляем Вас с Днем рождения!

От всего сердца желаем еще многих успешных проектов на благо жителей Приморского района, оставаться таким же энергичным, волевым и целеустремленным руководителем, здоровья, счастья Вам и Вашей семье!



От имени коллектива ООО  
«Производственно-коммерческая фирма «Мнев и К»  
директор Николай Викторович Мнев

## Уважаемый Юрий Львович! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваши профессионализм, компетентность, прекрасные человеческие качества снискали уважение среди коллег и жителей Приморского района. Искренне желаем Вам успехов, новых достижений на посту главы администрации, здоровья, счастья и долголетия!

С теплыми пожеланиями,  
коллектив ЗАО «АРМАТЭК»



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции  
кирпичного домостроения...



**КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15**  
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.



**СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА**  
Сдача по очередям: 2007-2009 гг.



**ул. БЕРИНГА, 27**  
Срок сдачи - III кв. 2008 г.



**ул. УЧИТЕЛЬСКАЯ, 16**

Санкт-Петербург, Невский пр., 177  
Часы работы: 09.00-18.00  
**974.1.974, 974.2.974**

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, к. 4  
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00  
**331.2000, 331.2050**

[www.stroytrest.spb.ru](http://www.stroytrest.spb.ru)