



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№31(321) 11 августа 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Престижная профессия



На этой неделе в ходе общего собрания Союза специализированных инженерно-строительных компаний «Инжспецстрой» будут подведены итоги конкурса «Лучший сварщик Санкт-Петербурга». На празднике, в присутствии 33 директоров компаний, входящих в Союз, победителю конкурса – представителю ООО «Гермия» Андриану Степановичу Худинову будет вручен автомобиль-внедорожник. (Продолжение на стр. 2.)

7 | НАКАНУНЕ ПРАЗДНИКА

Перед праздником вице-губернатор Александр Вахмистров поведает о достижениях и проблемах строителей Санкт-Петербурга.

12 | В СКОРОМ ТЕМПЕ

Реализация первого этапа нацпроекта в Ленинградской области позволила увеличить ввод жилья на 1 515,5 тыс. кв. метров.

14 | ПРАВИЛА О ТОМ, КАК...

Отсутствие внятных законов создает на строительном рынке ситуации, когда непонятно, что строить, где строить и как?

16 | ПРОБКИ РАСКУПОРЯТ

Администрация северной столицы объявила конкурс на разработку генеральной схемы развития городского транспорта.

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

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ т. 325-82-55 (доб. 6167)
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.
УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку
www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖСК

Высокие Строительные Технологии
КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА Элит Эконом Комфорт Коттеджи
591-77-77 542-63-21 www.vst.su
С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе департамента продаж. Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7840003867-019528-1 серия Д 892774 от 25.07.2007

ЗАО «ТЕМП-ПРОЕКТ»
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
• генеральный план и транспорт
• архитектурно-строительные решения
• технологические решения
• охрана окружающей среды
• обследование технического состояния здания
• осуществление функций генерального проектировщика
тел. 351-10-86, факс 351-19-33
Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7801011180-004761-1 от 13.03.2003 Госстрой РФ

ОПАЛУБКА
КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа
**ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ
ОПАЛУБКИ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**
WWW.CAPITALSTROY.COM
+7 (812) 449 5216

ПРОИЗВОДИМ Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь** продаем
сварные **ДСА** арматурные
кладочные **СЕТКИ** диаметр от 4 до 10 мм
Санкт-Петербург ул. Седова д. 6 т./ф. 567-95-07 т. 567-95-87

АЛИОТ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ **МЕТАЛЛО-
КОНСТРУКЦИИ**
Факс 8 (812) 449-70-33
Моб. тел. 8 (921) 441-03-02 – Алексей Николаевич
WWW.ALIOTSTROY.RU



доверьтесь профессионалам!

- Снос зданий и сооружений
- Экологическое сопровождение
- Переработка бетона и кирпича
- Работы нулевого цикла
- Высотный демонтаж

Санкт-Петербург
ул. Марата, д. 44, оф. 15

www.crushmash.ru

т. (812) 448-64-40
info@crushmash.ru



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

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru



| КОНКУРС

Престижная профессия

Конкурс, организованный Союзом «Инжспецстрой» при поддержке Северо-Западного регионального головного аттестационного центра, МТУ Ростехнадзора по СЗФО и Территориальной Санкт-Петербурга и Ленинградской области организации профсоюзов работников строительства и промышленности строительных материалов РФ, прошел 30 июля на базе лицея им. А.Г. Неболдина. Среди сотрудников 13 компаний, входящих в Союз, был выявлен тот, кто лучше всех сварил ручным дуговым способом стальную трубу. Победителем стал Андриан Степанович Худинов, сварщик ООО «Гермиа». Второе и третье места заняли Александр Николаевич Шаров из ООО «Мост-Сервис» и Леонид Яковлевич Косторной из ЗАО «СМТ». После подведения итогов состоялся праздничный концерт.



Фото: Николай Манышев

Союз специализированных инженерно-строительных компаний «Инжспецстрой» создан менее года назад. У его истоков стояла инициативная группа из руководителей 10 компаний, которые работают в сфере инженерных коммуникаций. Эти люди поняли: в нынешних условиях для формирования единой точки зрения в этой отрасли необходима некая коммуникационная площадка, своего рода клуб, в котором можно в процессе общения смело обмениваться информацией и решать насущные вопросы.

Решение организационных вопросов заняло целый год. Одной из игр стала свеча. Ведь тема, как говорится, назрела. Даже в таком ракурсе – по словам заместителя президента «Инжспецстроя» Бориса Бутова, многие руководители крупных компаний впервые познакомились именно на заседа-

ниях Союза. Значит, главная функция этой организации оказалась востребованной.

При этом немаловажно, что на заседания этого клуба приходят не только его члены, но и чиновники из профильных комитетов правительства Петербурга. Потому что никакой самый умный и состоятельный инвестор не может наладить общегородскую систему снабжения домов энергоресурсами – газом, водой, теплом, электроэнергией. Это под силу только органам власти, которые выполняют координирующую функцию.

А уж качественное выполнение работ, порученных в рамках городского заказа, – дело профессионалов. Специалисты компаний, которые являются членами «Инжспецстроя» (в него входит 33 компании, еще 10 имеют статус кандидатов на вступление), могут выполнить работу любого уровня сложности.

Здесь вдобавок наступила эпоха саморегулирования в строительной отрасли. «Все получилось очень своевременно. Государство передало часть полномочий обществу. В том числе – и строительному сообществу. С 1 января будущего года будет отменено государственное лицензирование, еще через год СРО, в том числе и «Инжспецстрой», станут выдавать специальные документы, заменяющие разрешения на производство работ. Тем самым власть дает понять, что доверяет бизнесу, видит в нем опору в решении социально значимых задач. А наша задача – оправдать это доверие», – полагает Борис Бутов.

Между прочим, само наличие СРО позволит не только более строго отбирать организации, которые работают в строительной сфере, и нести за них ответственность, но и попутно будет способствовать решению еще целого ряда важных задач.

НА ПОЛЬЗУ ЛЮДЯМ

Впрочем, нечто подобное происходит уже сейчас. «Однажды под угрозой срыва оказалась сдача одного важного городского объекта. Причина – поставка некачественного оборудования для тепломатриалей. К решению проблемы срочно подключились компании, которые входят в «Инжспецстрой». Бракованная оснастка была заменена, и объект вовремя сдан в эксплуатацию», – сказал Борис Бутов.

А есть еще и участие в, казалось бы, вовсе непрофильных проектах. Например – Союз активно включился в программу помощи обманутым дольщикам.

Однако не стоит забывать, что за вывеской «Инжспецстроя» стоят сотни людей. Кто же они – те, кто входит в это профессиональное объединение?

«Как правило, наши специалисты работают в зоне повышенной опасности. Они имеют дело с системами воздуха высокого давления, с тепломатриалами, с электросетями. Естественно, у компаний, которые работают в этой области, есть все необходимые лицензии и сертификаты. Однако на конкретных участках работают обычные люди. Хотя нет, не совсем обычные, а настоящие профессионалы. И «Инжспецстрой» старается делать все возможное, чтобы им были созданы все условия для качественной работы. Ведь люди работают творчески только в нормальных условиях. Вот мы и стараемся их создать. Например, квалифицированный сварщик может получать в месяц 30 и даже 50 тысяч рублей.

Конечно, кадровый голод ощущается и при таких зарплатах, поэтому компаниям, входящим в «Инжспецстрой», приходится привлекать и иногородних специалистов, благо они востребованы. Однако в любом случае человек, который хочет работать, попадает в комфортную среду, в которой от него не только требуют, но и дают. А еще – делают все, чтобы поднять престиж рабочих профессий. И недавнее мероприятие не для галочки – конкурс профессионального мастера сварщика «Лучший сварщик Санкт-Петербурга», организованный «Инжспецстроем», – мероприятие из этого ряда. Он позволил наглядно оценить, каков уровень знаний и умений этой категории специалистов, и понять, что нужно делать для его повышения. «Качество работ не должно зависеть от кадрового состава. Людям надо готовить, чем мы, стараясь наладить целую систему, активно и занимаемся», – заметил по этому поводу Борис Бутов.

Кстати, в ближайших планах «Инжспецстроя» – взять на себя функции профессионального союза. Слишком уж велики уставившиеся профобъединения, чтобы эффективно защищать интересы каждого отдельного рабочего. Значит, и эта работа Союза наверняка окажется востребованной.

«Меньше чем за год работы компании, которые входят в «Инжспецстрой», сумели оценить уровень предоставленных им возможностей для общения и решения самых злободневных вопросов. Тем более что уровень общения очень высок – в состав Союза входят организации, которые принимаются лишь при единогласном «за». Но самое главное – они должны быть приняты профессиональным сообществом», – полагает Борис Бутов.

В общем, День строителя «Инжспецстрой» встретил достойно. Конечно, главная работа еще впереди, но уже сейчас ясно: как полноценное профессиональное объединение Союз состоялся. А это – хорошая основа для дальнейших успехов.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| ЦИТАТА НОМЕРА

7



Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

НАИВНО ДУМАТЬ, ЧТО ПРАВИТЕЛЬСТВО СОБИРАЛИ ПО ПРИНЦИПУ – КТО ХОЧЕТ УНИЧТОЖИТЬ ЦЕНТР ГОРОДА?

| ЦИФРА НОМЕРА

9

95,3 млн рублей

ПОТРАТИТ ГОРОДСКОЙ БЮДЖЕТ НА РЕМОНТ ФОНТАНОВ ДО 2011 ГОДА

| ОПРОС НОМЕРА

Как наличие профессиональных объединений, подобных «Инжспецстрою», влияет на качество производимых работ?

Игорь Силиверстов, председатель правления ОАО «РусТруБПром»:

– Влияние самое непосредственное. Ведь любую проблему, связанную с качеством производства работ, гораздо проще и эффективнее решать глаго, на собраниях «Инжспецстроя», а не в кулуарах или в личных беседах. И уж поверьте – общественное порицание для членов Союза значит немало. Сейчас никто не хочет рисковать своим имиджем. А он значит не меньше, чем техника и опыт специалистов.

Владимир Дидык, директор ЗАО «Инженерные системы»:

– Вхождение организаций в профессиональные объединения является дополнительным стимулом повышения качества производимых работ. Происходит рост ответственности за результаты своей деятельности не только перед заказчиками и потребителями, но также перед сообществом, членом которого является организация.

Вадим Фирсов, зам. генерального директора по новым технологиям ЗАО «ПриСС»:

– В любые профессиональные объединения, и «Инжспецстрой» в частности, входят компании, в чем-то родственные по характеру деятельности и одновременно по-своему уникальные. Поэтому, во-первых, для них «Инжспецстрой» является площадкой для обмена опытом и для выработки новых идей. Во-вторых, все мы так или иначе пользуемся услугами субподрядчиков. И «Инжспецстрой» помогает найти такие компании, в качестве производства работ которых мы уверены.

| СПРАВКА

Сегодня в Союз специализированных инженерно-строительных компаний входят 33 компании. Среди них: ООО «Петроком», ЗАО «Ремонт и строительство сетей «ПриСС», ООО «СпецСтройТехнология», ООО «СтройПрофКомплекс», ООО «Производственно-коммерческая фирма «БалтГазТеплоСтрой», ЗАО «Строительно-монтажное управление 53», ЗАО «Водоканалстрой», ЗАО «Строительно-монтажное управление №303», ООО «Мост-Сервис», ОАО «РусТруБПром», ЗАО «Энергобаланс», ООО «Инжспецстрой», ЗАО «Инженерные системы», ООО «Водолей-1», ООО «Гермиа», ЗАО «СТИФ», ООО «СТИС», ООО «Эксполгаз», ООО «Производственно-коммерческая фирма «Диамит», ООО «Вест-компани», ЗАО «Спецстрой», ГУП «Ленгипроинжпроект», ЗАО «Энерготеплострой», ООО «ДСК «Сантехмонтаж», ЗАО «Предприятие ремонта и строительства «ПриС», ЗАО «ТВЭЛ-Теплоросс», ЗАО «Строительно-монтажный поезд №578», ЗАО «Монтажно-строительное управление №78», ООО «СТРОЙРЕМОНТ», ЗАО «Строительство и ремонт инженерных сетей», ЗАО «МиРОС», ЗАО «СМТ», ООО «РОСПАЙП».



- Строительство жилых и административных зданий
- Реконструкция и реставрация объектов
- Генподрядное строительство и субподрядные работы
- Проектирование и выполнение функций заказчика
- Инжиниринговые услуги заказчику



ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Санкт-Петербург, Московский пр., 212 +7(812) 380-1537 info@setlprof.ru www.setlprof.ru

ГС-2-781-02-26-0-7810171550-022112-1 ФАС и ЖКХ от 02.11.2007 ГС-2-781-02-27-0-7810171550-021997-2 ФАС и ЖКХ от 13.11.2007 Лиц. Россвязьохранкультуры №РПК 1488 от 09.11.2007

ПРОТДЕЛ http://otcom.net
e-mail: info@otcom.net
КОМПЛЕКТАЦИИ



МИР ЖБИ
В ОДНОЙ КОМПАНИИ
(812)
492 11 11
492 10 10
492 11 10
492 10 11
912 42 43
716 10 11
913 61 62
967 61 61

Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 65, офис 524

Fe **ФЕРРО ЛЮКС** WWW.FERROLUX.RU



МЕТАЛЛО КОНСТРУКЦИИ
ОПЕРАТИВНОЕ ПРОИЗВОДСТВО
ТИПОВЫЕ И НЕСТАНДАРТНЫЕ РЕШЕНИЯ
КАЧЕСТВО, СРОКИ

СПб, Химический 12, лит. Б

8 (812) 43-83-000



ЛЕНТИСИЗ
Основан в 1962!

УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ АБРАМОВИЧ!
РОДНОЙ КОЛЛЕКТИВ ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЕТ ВАС С ЮБИЛЕЕМ!
МЫ ЗНАЕМ ВАС КАК ТАЛАНТЛИВОГО, ЧЕСТНОГО, ЭНЕРГИЧНОГО И ОТВЕТСТВЕННОГО РУКОВОДИТЕЛЯ, БОЛЕЮЩЕГО ЗА НАШЕ ОБЩЕЕ ДЕЛО, ЗА УСПЕХИ ФИРМЫ. СЕГОДНЯ МЫ ХОТИМ ПОЖЕЛАТЬ ВАМ ДОСТИЖЕНИЯ ВСЕХ ПОСТАВЛЕННЫХ ЦЕЛЕЙ, НОВЫХ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ПОБЕД, УСПЕХА НА ЖИЗНЕННОМ ПУТИ. ПУСТЬ СЧАСТЬЕ, ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ БУДУТ ВАШИМИ ВЕРНЫМИ СПУТНИКАМИ.

КОЛЛЕКТИВ ЗАО «ЛЕНТИСИЗ»

KNAUF INSULATION
мировой эксперт в теплоизоляции



тепло- и звуко- изоляция

- на основе стекловолокна
- на основе каменной ваты
- для дома
- для стройки
- для производителей конструкций

для дилеров и строителей

- системные КНАУФ-решения
- выгодные контракты
- обучение и техническая поддержка
- рекламная поддержка и акции

расширяем дилерскую сеть
тел.: + 7 (812) 332 17 39
наши дистрибьюторы

- ООО «Торговый дом «СВ-строй»
тел.: + 7 (812) 327 91 72
- ООО «Термо Групп Северо-Запад»
тел.: + 7 (812) 332 59 79
- ЗАО «Спецстрой – Петербург»
тел.: + 7 (812) 499 45 74

Товар сертифицирован. www.knaufinsulation.ru



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА

 <p>Stella Maris Динamo пр., 4</p>	 <p>ASTON Графтино ул., 5</p>	 <p>Статский советник Загородный пр. 39</p>	 <p>CONTINENTAL Краснопутиловская ул. 125</p>
--	---	---	---

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ

 <p>СТОЛИЦА RESIDENCE Московский пр. / ул. Победы</p>	 <p>STOCKHOLM Приморское шоссе, 46</p>	 <p>КОСМОС Гагарина пр. / ул. Кузнецовская</p>	 <p>Lakehouse Выборгское шоссе, 112</p>
 <p>Южная Корона Дунайский пр. / Саиrская ул.</p>	 <p>SKY Диагональная ул. / Новолитовская ул.</p>	 <p>NORD Гражданский пр., 117</p>	 <p>АВАНГАРД Бестужевская ул. / Кондратьевский пр.</p>

www.setlcity.ru

Петербургская Недвижимость
Консультант проектов

33-55-111

Дорогие коллеги, друзья!

Сердечно поздравляем вас с нашим общим праздником, **Днем строителя!**

Во все времена профессия строителя пользовалась почетом и уважением.

Сегодня благодаря созидательному труду строителей закладывается будущее нашего любимого города.

От всей души желаем вам дальнейших успехов в реализации новых, самых невероятных проектов и высоких профессиональных достижений.

Здоровья и оптимизма вам, надежных партнеров и верных друзей, тепла и уюта в семьях!

От коллектива группы компаний «Содружество»
Иванов В.Ф.



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 Бабаджанян**
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Елизавета Константинова**
тел. 380-1583

Директор по PR **Татьяна Погалога**
PR-отдел: Диана Галиева, Юлия Полянская
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали
Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Александр Беликов, Марина Голокова, Андрей Мельников, Аркадий Орлов, Михаил Журавлев, Феликс Глюкман, Владимир Тилес, Николай Малышев, Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева, Вера Куликова

Компьютерная верстка
ООО «Центр дотпечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы
Майя Полякова, Серафима Редутко, Валентина Бортникова, Татьяна Пешук, Елена Савосьякина, 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 Хохлячева, Екатерина Комиссарова
тел./факс: 380-0973, 380-0974, 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: zajakka@str.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 № 95.06. Подписано в печать 08.08.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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

ASN
www.asninfo.ru – постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ ПОДАРИЛИ ПЕРВУЮ В РОССИИ ВАКУУМНУЮ ОМЫВАЮЩУЮ МАШИНУ МАТНЬЕУ. ЗА СЧИТАННЫЕ МИНУТЫ ОНА ОТМЫВАЕТ ДО БЛЕСКА ДОСТАТОЧНО БОЛЬШОЙ УЧАСТОК ДОРОГИ. К ПРИМЕРУ, НЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ ОНА МОЖЕТ ПОЛНОСТЬЮ ВЫМЫТЬ ВСЕГО ЗА 3 ДНЯ

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

После двух месяцев бурных обсуждений на очередном заседании Градсовета принято решение понизить высоту биржи на Васильевском острове до 16 этажей. Проект здания был согласован на высоту 54,3 метра, на данный момент здание превышает утвержденную высоту более чем на 4 метра. Технические стороны решения будут обсуждены с застройщиком позже. По мнению главного архитектора города Александра Викторова, такое решение должно послужить серьезным прецедентом для всего архитектурного сообщества.

Рейтинг лидеров строительных организаций страны возглавила корпорация «Инжтрансстрой». Это стало известно на подведении итогов XII Всероссийского конкурса среди строительных компаний и предприятий стройиндустрии и IV Всероссийского конкурса среди проектно-исследовательских организаций. Руководитель «Инжтрансстроя» Ефим Басин назван лучшим менеджером в современной российской строительной отрасли. Во главе рейтинга предприятий строительных материалов и стройиндустрии – ОАО «Новоросцемент» (Краснодарский край), среди проектных и исследовательских организаций – ГУП «Мосгоргеотрест» (Москва).

Группа ЛСР успешно разместила рублевый облигационный заем на 5 млрд рублей, зафиксировав самую низкую в последнее время для российского строительного и девелоперского сектора ставку купона – 13,25 процента в рублях. По мнению экспертов, успешное размещение произошло благодаря хорошим финансовым показателям группы за 2007 и первую половину 2008 года. Более трети займа было размещено среди иностранных инвесторов. Средства, привлеченные в ходе размещения облигационного займа, планируются направить на рефинансирование и финансирование инвестиционных проектов группы.

Заложите фундамент

Компания М-СТАЙЛ

КонсультантПлюс: Строительство

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

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

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

investor@setsity.ru Тел.: 33-55-111 (доб. 3363)

ООО «Основа»

**190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамская, 14,
тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77
E-mail: osnova@mail.wplus.net
www.osnovaitd.sp.ru**

Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006
Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006

Проектные работы

- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

На снимках – объекты спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах

паркинг на ул. Кузнецовская

торговый центр на пр. Энергетиков, 19

паркинг в районе ст. Ручьи

| НОВОСТИ

Фонд содействия жилищному строительству возглавит Александр Браверман. Об этом сообщил замглавы Минрегиона Сергей Круглик. «Фонд активно заработает в декабре-январе, а возглавит его Александр Браверман», – сказал он. Он уточнил, что «его кандидатура рассматривается как основная, а приступит он к своим обязанностям тогда, когда его назначат и утвердят». «Это все произойдет, – продолжил Сергей Круглик, – когда закончится отпускной период». Недавно на видеоконференции по реализации национального проекта «Доступное жилье» вице-премьер Александр Жуков сказал, что «фонд начнет свою работу уже в ближайшие месяцы» и будет заниматься определением участков под строительство жилья. В свою очередь глава Минрегиона Дмитрий Козак отметил, что «уже в сентябре мы ждем от субъектов РФ заявок на эти участки». «Земельные участки будут предоставляться субъектам Федерации на условиях увеличения объемов жилищного строительства, конкретных планов и программ обеспечения участков инженерной и социальной инфраструктурой», – уточнил он. Александр Браверман ранее занимал пост статс-секретаря, первого заместителя министра имущественных отношений РФ, возглавлял комиссию по развитию рынка доступного жилья при президентском Совете по национальным проектам.

Фонд содействия реформированию ЖКХ принял к рассмотрению заявку от Санкт-Петербурга на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ. Сумма заявки составляет 100 млн рублей. Эти средства предназначены для долевого финансирования переселения граждан из аварийного жилья. Санкт-Петербург является первым из двух городов федерального значения, подавшим заявку на получение средств из Фонда ЖКХ. Также Санкт-Петербург стал вторым регионом, подавшим заявку в фонд из числа тех четырех, для которых определен максимальный лимит финансирования в 8 млрд рублей. Данный объем финансирования Санкт-Петербург может получить до 2011 года, в том числе 2,4 млрд рублей – в 2008 году. Заявка будет рассмотрена в течение месяца.

Первые 8 кварталов готовы для проведения аукционов в рамках программы развития застроенных территорий в Петербурге, сообщили в городском Жилищном комитете. Так, конкурсная документация сформирована по следующим кварталам: кв. 1-1А Гражданский пр.; кв. 2А Улянка; кв. 5 Дачное; кв. 35 Ржевка; кв. 1-5 Сосновая Поляна; кв. 10 Колпино; кв. 128, 136 Щемиловка, кв. 43 района Полострово. Ожидается, что первые аукционы пройдут до конца текущего года. Как пояснили в комитете, проекты развития этих кварталов являются пилотными, от эффективности их реализации зависит выполнение в целом программы «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге». Проведение мероприятий по развитию других территорий будет осуществляться на примере указанных проектов.

Губернатор Валентина Матвиенко, находящаяся с официальным визитом в Шанхае (КНР), встретила с руководством Шанхайской объединенной инвестиционной компании, которая реализует в Петербурге проект строительства многофункционального квартала «Балтийская жемчужина». Президент компании, председатель правления ЗАО «Балтийская жемчужина» доктор Бао Цзимин сообщил Валентине Матвиенко, что продажи квартир в «Балтийской жемчужине» начнутся уже до конца нынешнего года. А первые жилые дома будут введены в эксплуатацию до конца 2009 года. Валентина Матвиенко осталась довольна темпами строительства квартала «Балтийская жемчужина» и пообещала, что городские власти и впредь будут оказывать китайским инвесторам поддержку в реализации их проекта.

| ПОДАРОК

Воссоединение



Фото Владимира Тилеса

Губернатор Валентина Матвиенко и президент ОАО «РЖД» Владимир Якунин открыли движение по новому вантовому путепроводу. Все были очень довольны...

В канун Дня железнодорожника в створе проспекта Александровской Фермы открылось движение по новому вантовому путепроводу через железнодорожные пути станции Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский. Новый мост, возведенный всего за полтора года, связал воедино два городских района – Невский и Фрунзенский.

В церемонии открытия приняли участие губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, президент ОАО «РЖД» Владимир Якунин, руководитель ОЖД Виктор Степов, генеральный директор ОАО «Мостоотряд-19» Ефим Иголинский, представители городского правительства, СМИ, подрядных и проектных организаций, в том числе рабочие в касках и прочей спецодежде. Еще до прибытия высоких гостей провели обряд освящения путепровода.

МОСТ – УКРАШЕНИЕ ГОРОДА

Торжественная часть началась с приветственного слова губернатора. Валентина Матвиенко подчеркнула, что открываемая магистраль – очень важная и нужная – объединит два района, «движение между которыми было прервано в 2000 году, когда старый путепровод из-за аварийности был разобран». «Это очень сложное инженерное сооружение, – отметила глава города, – которое пересекает 20 железнодорожных веток. Но при этом новый красавец-мост будет еще и украшать наш город. Архитектурно он очень хорошо в этот район вписался, стал знакомым сооружением».

Она поблагодарила президента ОАО «РЖД» Владимира Якунина, без сотрудничества с которым ввод путепровода не состоялся бы, а также произнесла слова благодарности в адрес тех, кто вложил свой труд в этот проект: «Благодарим проектировщиков – «Ленгипротранс» и «Гипростроймост Санкт-Петербурга», которые спроектировали в рекордно короткие сроки этот замечательный мост, генподрядчика – «Мостоотряд-19», субподрядчика – «Мостоотряд-90», которые работали круглосуточно, без выходных, рекордными темпами, благодаря чему город получил эту транспортную магистраль на несколько месяцев раньше намеченного срока. Спасибо огромное рабочим, строителям, дорожникам, которые здесь присутствуют. Мы понимаем, какой это нелегкий, тяжелый труд. Я уверена, что руководство компаний выплатит вам большие премии», – завершила она спич, красноречиво посмотрев в сторону находящихся рядом руководителей. Ефим Иголинский подтвердил, что всем строителям путепровода Александровской Фермы выплатят по две премии: ко Дню железнодорожника и ко Дню строителя.

ДЕЕСПОСОБНАЯ ВЛАСТЬ

Владимир Якунин также порадовал присутствующих ярким выступлением. «После всех теплых слов, которые произнесены в адрес компании, можно было бы просто ограничиться низким поклоном и на этом уйти, – начал он. – Но мне тоже хочется сказать что-то приятное вам. Люди делятся по разным признакам, но есть особая категория – дееспособность. Есть люди, которые говорят, особенно советы дают, что и как нужно сделать. А есть люди, которые делают. И вот то, что я сегодня наблюдаю в своем родном городе, свидетельствует о том, что и жители, и руководство города – это люди, которые делают. Конечно, в городе неизмеримое количество проблем, которые не решались столетиями. К примеру, Американские мосты. Разговоры о том, что нужно реконструировать набережную Обводного канала и мосты, велись еще, когда я в школу ходил. Сегодня ведется реальная реконструкция объектов. Сколько разговоров было о необходимости строительства транспортных развязок, кольцевой автодороги! С приходом правительства Валентины Матвиенко обводную дорогу сделали, эту развязку построили. Я хочу от всей души поблагодарить строителей, которые с сокращением сроков и без превышения сметы, что само по себе удивительно, построили этот мост», – торжественно произнес он.

ТРЕБУЕТСЯ ПОМОЩЬ ГОРОЖАН

И обратился к петербуржцам с просьбой помочь реализовать их общую с Валентиной Ивановной Матвиенко мечту – к 300-летию Царского Села построить в г. Пушкине детскую железную дорогу. «У нас в России 24 детских железных дороги, – сказал г-н Якунин. – Это не игрушка. Это единствен-

ное место сегодня, где дети привлекаются к техническому творчеству. Мне бы хотелось, чтобы этот проект был поддержан не только городскими властями, не только Законодательным собранием, но чтобы этот проект стал по-настоящему народным, так сказать, «Питер – детям». Это дорогое удовольствие, строительство такой дороги, и нам нужна поддержка горожан».

По окончании торжественной церемонии открытия путепровода Валентина Матвиенко и Владимир Якунин подписали новое соглашение о взаимодействии и партнерстве на 2008-2012 годы. Речь в нем идет об освобождении и развитии территории вокруг Варшавского и Балтийского вокзалов, станции Московская-Товарная, реконструкции Витебского вокзала, ликвидации нерегулируемых железнодорожных переездов и демонтаже неиспользуемых железнодорожных путей, расположенных в черте города.

РЖД ДЕРЖИТ СЛОВО

На последовавшей за торжественным открытием путепровода пресс-конференции журналистам рассказали, что строительство вантового моста обошлось в два с лишним млрд рублей, половину из которых внес бюджет города, а вторую половину – РЖД. Реконструкция Американских мостов завершится к концу следующего года и обойдется примерно в 7 млрд рублей. К этому же времени город завершит капитальный ремонт набережных Обводного канала. Валентина Матвиенко сообщила о том, что вокруг города планируется построить кольцевую железную дорогу, и этот проект уже включен в стратегию развития железных дорог России до 2030 года. Кроме того, в следующем году планируется ввести в строй скоростную дорогу Санкт-Петербург – Хельсинки, и до ближайшей заграничной можно будет добраться за 3,5 часа. Примерно столько же петербуржцы будут ехать до Москвы с заменой подвижного состава «Невского экспресса», которая начнется уже в сентябре. А ко Дню дорожника, в октябре, сдадут южную часть КАД и 1-ю очередь ЗСД с подключениями 3 и 4 участков порта.

| СПРАВКА

Длина путепровода (эстакадной части) – 424,7 метра
Количество опор – 6 шт.
Высота пилонов – 65 метров
Площадь сооружения – 15 612 кв. метров
Число полос движения – 4
Ширина проезжей части на путепроводе – 2x8,6 метра
Ширина прогуляров – 2,25 метра; 0,75 метра
Путепровод расположен на кривой радиусом 400 метров
Ориентировочная пропускная способность сооружения – 1000 ед. транспорта/час
Стоимость – 2 172,07 млн рублей

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото Владимира Тилеса

| ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ

Диалог накануне праздника

Традиционно накануне профессионального праздника – Дня строителя – вице-губернатор Александр Вахмистров встретился с журналистами, чтобы рассказать о промежуточных итогах, о достижениях и проблемах строительного комплекса Петербурга.

Встреча началась с поминовения директора музея-заповедника «Царское Село» Ивана Саутова, которого как раз во время встречи с представителями СМИ провожали в последний путь. Участием в церемонии прощания объяснил Александр Вахмистров отсутствие всех остальных руководителей строительного блока – председателя КГИОП Веры Дементьевой, главного архитектора Александра Викторова и руководителя Комитета по строительству Романа Филимонова – которые, как правило, участвовали в пресс-конференции вместе со своим начальником.

Фото Владимир Тилеса



ЖИВЕМ ПО ЗАКОНУ

Напомним присутствующим, что строители будут встречать свой профессиональный день в 52-й раз, Александр Вахмистров сообщил, что «особенностью развития Петербурга в настоящее время является системный подход на основе законов Российской Федерации и Санкт-Петербурга. «Я имею в виду Градостроительный кодекс и Генеральный план развития Петербурга, по которому мы живем последние три года», – отметил ньюс-мейкер, – генплан – основной документ, который показывает территориальные возможности и подходы городского правительства к развитию города». Неслучайно, считает вице-губернатор, генплан принят законом и является документом общественного согласия. Второй особенностью текущего года он назвал разработку Правил землепользования и застройки. «Это второй важнейший документ, который отвечает не на вопрос «где?», на который отвечает генплан, а на вопрос «как?», – пояснил он. – Как предполагается участвовать в развитии, каковы нормы, каков высотный регламент, каковы подходы и прочее, и прочее».

Александр Вахмистров напомнил, что общественные слушания проекта Правил начнутся 14 августа в Адмиралтейском районе, и далее, по алфавиту, будут идти во всех районах города до 29 сентября. По его мнению, этот документ также должен стать документом общественного согласия, для чего все участники строительного комплекса не должны выступать с голой критикой документа, а объективно и профессионально обсуждать его недостатки и достоинства и вносить свои поправки, если в том есть необходимость. Но делать это следует непосредственно во время слушаний. Таков регламент. Даже градостроительный совет, который обсуждал составную часть Правил – высотный регламент – на своем последнем заседании все высказанные замечания должен озвучить на слушаниях, иначе их просто никто не будет рассматривать.

ВЛАСТЬ ХОЧЕТ СЛЫШАТЬ ГОРОЖАН

«Мы считаем важным услышать мнение горожан – и профессионалов, и непрофессионалов, подчеркнул главный строитель города. – Документ выносятся на слушания для того, чтобы получить конкретные предложения. Документ очень важный. После принятия Правил застройщик не будет зависеть от чиновника. С 1 января Правила должны вступить в силу. И тогда в городе будет полная законодательная база, не нужны будут лишние согласования. Принятие этого закона даст мощную основу для развития города», – считает чиновник.

Достижением назвал Александр Вахмистров и принятие закона «О реновации застроенных территорий». «Он позволяет решить сразу две проблемы – сказал вице-губернатор, – обеспечить современным жильем нуждающихся и избавить город от

ветхого и морально устаревшего жилья». Первые торги должны пройти в сентябре, готовы документы по пяти участкам, в том числе по кварталу 5 Дачное, кварталу 2 Улянка в Кировском районе.

Высказав самое важное, Александр Иванович уже спокойнее озвучил прогноз на конец года. По его мнению, строители построят не меньше 2,75 млн кв. метров жилья, хотя по первому полугодью и есть небольшое 8-процентное отставание. Но это нормально, так по всей России строят: сначала отстают, а потом нагоняют. Между прочим, заметил г-н Вахмистров, за 7 лет – с 2001 по 2007 годы – в городе построено более 15 млн кв. метров жилья. Если учесть, что по состоянию на 1 января было всего учтено 105 млн кв. метров жилья, то получается, что каждый 7 метр построен за последние 7 лет. Еще более наглядно обстоят дела в сфере торговли. Из 3800 кв. метров торговых площадей – 2 800, то есть три четверти, построено за последние 7 лет.

О ПРОБЛЕМАХ ВСЕРЬЕЗ

Впрочем, дальше разговор больше шел о проблемах. По-прежнему проблемными остаются вопросы инженерного обеспечения, хотя ситуация с энергообеспечением и улучшается с введением целого ряда подстанций в рамках программы «Чубайс-Матвиенко». Но ситуация все еще остается сложной, хотя и не такой критичной, как два года назад. Бурное развитие города, вовлечение в оборот новых территорий заставляет правительство все больше внимания уделять инженерии.

Есть проблема с размещением городского заказа через аукцион. По мнению ньюс-мейкера, 94 закон недостаточно продуман. Аукцион идеально подходит для реализации земельных участков или объектов недвижимости, но не годится при размещении подрядных работ. «При проведении аукционов на подрядные работы мы сталкиваемся с ситуацией, когда приходят фирмы только-только созданные, у них нет ни материальной базы, ни уставного капитала, и они готовы работать за бесценок, – поделился Александр Иванович. – Конечно, когда речь идет о социальных объектах, капитальном ремонте или строительстве школ, детских садов, спортивных комплексов, то там такие компании не встречаются. Там ситуация более благополучная. Но вот для выполнения работ по благоустройству, ремонту кровель, подвалов, лестниц приходят непонятные фирмы и фирмочки, снижая цену на 40-60 процентов. Конечно, можно порадоваться экономии. Но после этого наступает печальный момент, когда компании не в состоянии выполнить работу качественно и в срок. Вмешиваются органы технического контроля и фирма либо доделывает работы за свой счет, либо исчезает с рынка и приходится привлекать другого исполнителя. Затягиваются сроки, растет стоимость работ, в результате экономия оборачивается перерасходом».

Далее г-н Вахмистров объяснил, что считает целесообразным использовать опыт западных стран, которые живут в рыночных условиях гораздо дольше нас, и правила, установленные ими, уже оправдали себя. Также он заметил, что многие западные партнеры не хотят идти к нам как раз из-за того, что при проведении конкурса не учитываются ни используемые современные технологии, ни профессионализм компании, ни качество выполненных ранее работ. Их конкурс только на основе снижения цены не устраивает.

ЦЕНТР СТОИТ ОХРАНЯТЬ. НО С УМОМ

Не оставили без внимания и проблемы реконструкции центра. По мнению Александра Вахмистрова, это один из важнейших вопросов. Конечно, к каждому зданию в центре нужно подходить индивидуально. И гуляющий по городу список снесенных зданий в большинстве своем может быть объяснен. К примеру, обсуждать целесообразность сохранения 22 зданий в районе Шкапина-Розенштейна, которые тоже фигурируют в списке, весьма сомнительно. Это были настоящие трущобы, где снимался фильм времен Великой Отечественной войны, без введения дополнительных декораций. Также вне сомнения подлежал сносу и дом на Робеспьера, 32, являвшийся фоновой застройкой и не представлявший исторической ценности. Что касается других зданий, наверное, можно было бы попытаться убедить собственников их не сносить. Но с точки зрения Гражданского кодекса, собственник имеет на это право. Хотя есть примеры иного свойства, когда с собственником удается договориться. Он привел в пример здание на Среднем пр., 83, ранее принадлежавшее проектному институту и выкупленное на торгах корпорацией «Строймонтаж». Несмотря на то что зда-

ние не является памятником (построено в 1953 году), оно входит в охраняемую зону. Мы посчитали, – рассказал Александр Вахмистров, – что здание не является аварийным, а потому не стоит его сносить. И собственник к нашему мнению прислушался».

Понятно, что старые здания не всегда можно приспособить для современных нужд. Поэтому в каждом случае надо рассматривать вопрос о сносе отдельно. Проект в обязательном порядке нужно обсуждать с жителями квартала, считает главный по строительству, выносить на общественные слушания. К каждому адресу нужно подходить внимательно, щадяще. И, наверное, совершенно правильно в этом случае спросить, что будет на его месте? На его месте должна появиться такая же фоновая застройка, чтобы не выпячиваться из окружающей среды. «Задача сохранения центра очень важна, – подчеркнул г-н Вахмистров. – Наивно думать, что в правительство города чиновников собирали по принципу, кто хочет уничтожить центр города. Но, может быть, мы видим несколько больше, чем простой горожанин. Мы видим состояние сетей, инженерных коммуникаций, состояние конструкций, техническое состояние фундамента. Может, это тоже надо показывать? Доводить это в доступной форме до жителей, говорить, что конструкции гнилые. И принимать решение о сносе в исключительных случаях. Спокойно, без истерии, шаг за шагом, по каждому зданию проводить заседание градостроительного совета. Но решение, в конечном счете, все равно принимать надо. Не всегда оно будет популярным. Вот говорят: давайте наложим мораторий. Ну, давайте. Но жизнь-то не остановить. Подстанции надо строить, сети надо менять, станцию метро «Адмиралтейская» надо вводить, ремонтом заниматься надо. Конечно, это сложно. Но думать о городе надо любому: и рабочему, и архитектору, и, безусловно, вице-губернатору».

ГОРОД СТРОИТСЯ ДЛЯ ЛЮДЕЙ

Город строится, значит, он живет. И все, что строится, строится для жителей нашего города, уверен ньюс-мейкер. Не только жилье, но и все социальные, культурные, спортивные объекты. А потому надо находить консенсус во взаимоотношениях с жителями. «Хочу проинформировать вас, – отметил Александр Вахмистров, – что Ассоциация строителей вышла с предложением проводить дополнительное информирование населения. Массовое информирование всех жителей, находящихся вблизи непосредственного строительства, – через почтовые ящики. Будем доводить конкретный материал. Возможно, и по поводу Правил землепользования и застройки наша задача, проинформировать как можно больше горожан».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото Владимир Тилеса

| ЭКОЛОГИЯ

Красный Бор достроят

Правительство города приняло постановление «О бюджетных инвестициях в проектирование и строительство 1-й очереди экспериментального предприятия по переработке промышленных токсичных отходов».

С докладом выступил председатель Комитета по экологии, природопользованию и охране окружающей среды Дмитрий Голубев. По его словам, в конце 80-х годов было принято решение о создании экспериментального предприятия по переработке промышленных токсичных отходов Санкт-Петербурга и Ленинградской области на базе полигона «Красный Бор». Технико-экономические обоснования проекта строительства первой очереди экспериментального предприятия было разработано ФГУП «РНЦ «Прикладная химия» и получило положительное заключение Главгосэкспертизы РФ в 1999 году. Тогда же началось строительство.

С 1999 по 2007 годы финансирование строительства осуществлялось из двух источников – федерального и регионального бюджетов. Однако за первые 5 лет суммарно было выделено только 376,6 млн рублей, что значительно замедляло ход работ. Со сменой власти в 2003 году ситуация несколько улучшилась, и в настоящее время освоено около 70 процентов от сметной



Фото Николая Маньшера

стоимости предприятия. По состоянию на 1 января 2008 года остаток сметной стоимости строительства предприятия составил 687,7 млн рублей.

В этом году финансирование строительства было приостановлено в связи с необходимостью проведения анализа базовых технологических решений проекта и определением их корректировки с учетом изменения экологических требований и появ-

ления новых технологий по переработке промышленных отходов. По мнению докладчика, комбинация комплексов по переработке коммунальных и промышленных отходов является наиболее экономически целесообразной. Таким образом, упрощается решение вопроса размещения мусоросжигательного оборудования (вместо нескольких площадок необходима одна), происходит удешевле-

ние производственного процесса путем утилизации на установке по переработке промышленных отходов избыточной тепловой энергии от установки по переработке коммунальных отходов.

Комитет провел такой анализ и на основе полученных результатов подготовил предложения о завершении строительства универсального предприятия по переработке промышленных и коммунальных отходов (включая медицинские отходы, отходы ветеринарии, контрафактной продукции). На нем предполагается обеспечить переработку следующих видов отходов: органических и неорганических промышленных отходов 1-3 классов опасности, включая отходы строительства; промышленные отходы, накопленные на полигоне в период 1970-1990 годов; твердые коммунальные отходы прилегающих районов Санкт-Петербурга и отходы, к ним приравненные по способу переработки; сточные воды, образующиеся на полигоне.

Дмитрий Голубев считает, что предприятие сможет обеспечить прием всех видов опасных промышленных отходов, образующихся на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Реализация проекта позволит осуществить строительство первого в России полномасштабного универсального комплекса по переработке опасных отходов производства и потребления. Завершить строительство планируется в течение трех лет, для чего необходимо финансирование в размере остатка сметной стоимости. Постановление было принято единогласно без обсуждения.

| УТВЕРЖДЕНО



На последнем заседании городского правительства принято распоряжение «О развитии систем коммунальной инфраструктуры водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга».

С докладом выступил председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров. По его словам, сегодня территории Колпинского, Пушкинского и Петродворцового районов являются самыми перспективными районами жилой застройки, зоной масштабного строительства и развития промышленных зон. И если сегодня жители этих районов не испытывают нехватки воды, то в ближайшей перспективе такая ситуация вполне может наступить, если не принять срочных мер.

Именно поэтому решено начать развитие южной системы водоснабжения со строительства водоочистой станции Корчино в Колпино производительностью до 500 тыс. кубометров в сутки, водопроводной повысительной станции «Московская Славянка» и реконструкции магистральной системы водопроводов от поселка Корчино до Кронштадта протяженностью более 180 км, обеспечивающей доставку воды от насосной станции до потребителей.

Первая концессия в ЖКХ

Стоимость мероприятий развития водоснабжения по оценке «Ленгипроинжпроект» составляет порядка 25 млрд рублей. Александр Бобров сообщил, что реализация проекта в этом году уже начата.

ТРЕБУЕТСЯ 43 МИЛЛИАРДА

Ситуация с водоотведением в указанных районах, по мнению главного энергетика, также требует проведения масштабных мероприятий. Большая часть стоков в Ломоносове сегодня сбрасывается по прямым выпускам в Финский залив, канализационные очистные сооружения Петродворца, Пушкина и Колпины перегружены и требуют реконструкции. При этом большого увеличения мощности там не получить. Поэтому запланировано строительство новых крупных очистных сооружений в поселке Металлострой с вводом первой очереди в 2012 году, а также строительство системы коллекторов от новых очистных в Ломоносове, проектирование которых завершается в этом году, до Бронки и до Петродворца, и подводящих коллекторов к очистным Металлостроя от Колпино и Пушкина.

Кроме того, предполагается реконструкция очистных сооружений в Пушкине и поселке Понтонный. Стоимость всех работ по водоотведению составляет более 18 млрд рублей. Таким образом, стоимость программы только по головным сооружениям, которые необходимо завершить до 2016 года, потребует привлечения инвестиций в текущих ценах более 43 млрд рублей.

ВЫРУЧИТ КОНЦЕССИЯ

Наиболее эффективным способом привлечения средств в реконструкцию инфраструктуры может являться государственно-частное партнерство.

Постановлением предусматривается формирование перечня объектов, подлежащих строительству и реконструкции на южной стороне города. В настоящее время ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» заключил соглашение с финансовым, юридическим и техническим консультантами для обоснования проекта, «Ленгипроинжпроект» прорабатывает документы по головным сооружениям, соответствующие работы ведутся по линейным сооружениям, прорабатываются трассы и т.д. «Я считаю, – завершил выступление докладчик, – что данный проект может стать первой концес-

сией в коммунальных системах водоснабжения и водоотведения и даст возможность быстрого развития этой части Петербурга без привлечения бюджета и без значительного увеличения тарифов».

НАЧАЛИ СВОЕВРЕМЕННО

Губернатор полностью поддержала Александра Боброва: «Необходимость реконструкции системы водоснабжения и водоотведения ни у кого не вызывает сомнения, – начала она. – Поскольку юг города – очень перспективный район для развития, на мой взгляд, Комитет по энергетике и «Водоканал» начали своевременно заниматься этим вопросом и готовить предложения. Я понимаю, что пока рано говорить о конкретных параметрах концессии, но, тем не менее, есть ли предварительные экономические обоснования возможной концессии без увеличения тарифа, без участия бюджетных денег? Что показывает предварительный расчет?» – поинтересовалась Валентина Матвиенко.

По словам г-на Боброва, предварительные расчеты показывают, что эти проекты имеют длительный срок окупаемости, то есть концессия необходима на срок до 25 лет. Объем привлечения частных средств предполагается не менее 25-30 миллиардов, и порядка 15 млрд рублей – это бюджетные вложения, речь идет прежде всего о строительстве комплекса очистных сооружений Металлостроя, поскольку требуется развитие промзон Шушар и Металлостроя. Остальное – за счет средств концессионера с окупаемостью прежде всего за счет присоединения.

С ИНВЕСТОРАМИ ОБСУДИЛИ

В процессе обсуждения вице-спикер городского парламента Геннадий Озеров поинтересовался, позволяли ли мощности по водоотведению и водоснабжению обеспечить водой население Пушкина, которое «за два года увеличится со 100 тысяч до двухсот». На что докладчик заметил: «Таких данных нет, что так быстро за два года увеличится население Пушкина, но все проекты, которые реализуются в этом районе, учтены в таблицах, в генплане. Все территории, которые подпадают под жилищное и промышленное строительство, будут обеспечены водоснабжением и водоотведением. Более того, мы работали со всеми крупны-

ми инвесторами, которые на сегодня заявили со своими проектами в этой зоне: и «Московская Славянка», и «Внешторгбанк», и «Вентус», и все остальные подавали заявки на прогнозируемые потребности. «Водоканал» все проработал и все потребности учтены». Он также сообщил, что «первая нитка водоснабжения до «Московской Славянки» будет протянута уже в этом году, а строительство очистных сооружений в Корчино начнется в следующем году, так что все синхронизировано».

ГУБЕРНАТОР ПОДДЕРЖИВАЕТ КОНЦЕПТУАЛЬНО

Подводя итог, Валентина Матвиенко подчеркнула, что «Санкт-Петербург является лидером в продвижении Концессии, и два первых концессионных соглашения разработаны именно Петербургом. Но коммунальная сфера не только в Петербурге находится в очень тяжелом состоянии и требует огромных финансовых затрат, – отметила она. – А поэтому внедрение концессии и в эту сферу – единственно правильный путь. Без концессии задачу реконструкции этой системы в ближайшие годы не решить, никак их бюджетных денег не хватит. И мы должны использовать все эффективные механизмы рыночной экономики, а частно-государственное партнерство, концессия – это проверенные мировым опытом механизмы, которые позволяют привлекать внебюджетные средства. И мы обязательно должны использовать эти механизмы и в развитии нашего коммунального хозяйства. И я считаю, если этот проект будет реализован в том виде, в той форме, в которой предлагается, за ним можно будет думать и о других концессионных проектах. Без привлечения инвестиционных средств в кратчайшие сроки быстро и эффективно модернизировать коммунальную систему мы не сможем. Я концептуально поддерживаю этот подход. Но он требует серьезных обоснований, необходимо обеспечить интерес города и создать условия для потенциальных концессионеров, которые готовы будут участвовать большими средствами на длительный период окупаемости, но гарантированно за счет участия государства в этих проектах. Мне кажется, вопрос вынесен своевременно, правильно, мы только в начале пути, предстоит еще серьезная работа по подготовке всех документов в соответствии с международными требованиями».

Концессионный конкурс предполагается провести в течение следующего года.

РЕМОНТ

Петербург – город фонтанов

На минувшей неделе правительство утвердило программы капитального ремонта фонтанов и фонтанных комплексов Санкт-Петербурга. Программы рассчитаны на 2008-2011 годы. За эти годы планируется отремонтировать 10 фонтанов. Необходимый объем финансирования – 97 млн 617 тыс. рублей, в том числе 95 млн 308 тыс. рублей из городского бюджета.

Свое выступление Александр Бобров начал с сообщения, что в соответствии с поручением губернатора в настоящее время идет передача городских фонтанов ГУП «Водоканал СПб». «На момент принятия этого решения из 350 когда-то существовавших в Петербурге фонтанов функционировало реально около двух десятков, и состояние их, как правило, было аварийным», – отметил он. В настоящее время «Водоканал» принял фонтаны по 38 адресам, готовятся документы еще по 33 адресам. Все принятые фонтаны, по мнению докладчика, требуют полной реконструкции или капитального ремонта. На собственные средства «Водоканал» отремонтировал 11 фонтанов, в связи с чем в бюджете города на 2008 год предусмотрена субсидия на возмещение затрат по капремонту фонтанов в объеме 35 млн рублей. Дело в том, что по закону ремонтировать фонтаны Водоканал может только за счет чистой прибыли, финансировать ремонт фонтанов из тарифов нельзя (нецелевое использование). А прибыль у ГУП не такая уж большая.

ФОНТАНЫ И ПАМЯТНИК

В 2009 году планируется отремонтировать шесть объектов, в том числе закончить фонтан в Александровском саду, два фонтана в Никольском саду, фонтаны в Таврическом и Введенском садах и построить новый в Манежном сквере. Будут начаты работы по капремонту фонтана в Зеленогорске на Приморском шоссе. Объем финансирования на 2009 год составляет 47 млн рублей.

В процессе обсуждения глава Петроградского района Алексей Делюкин попросил включить в программу реконструкции фон-

танов памятник «Стережущему» в Александровском парке, который, по мнению жителей, является фонтаном. «Это достаточно знаковое место, есть обращения граждан, его надо восстановить», – попросил руководитель районной администрации. Однако против этого выступила председатель КГИОП Вера Дементьева: «Мы категорически возражаем, хотя я знаю, что такие предложения есть. На самом деле, по замыслу авторов, там не должно быть воды. Это не фонтан». Ее поддержал и руководитель ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов. Предложение было отклонено.

ЗАМЕЧАНИЕ ЗА НЕРАСТОРОПНОСТЬ

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко подчеркнула: «Петербург всегда славился фонтанами не только Петродворца, но и другими фонтанами города. За последние годы мы сделали прекрасную фонтанную площадь у Финляндского вокзала, фонтанную площадь на Московском проспекте. Я когда езжу по Московскому проспекту, каждый раз обращаю внимание, как много людей отдыхает на этой площади, особенно молодежи, – поделилась губернатор своей радостью. – Этот фонтан стал местом встречи молодежи, жителей Московского района, он пользуется огромной популярностью. Мы создали прекрасную зону отдыха. Это вызывает огромный интерес у людей».

Однако, по мнению губернатора, фонтанное хозяйство города в течение восьми десятилетий приходило в упадок. «Я дала поручение Водоканалу, – сказала губернатор, – принять на баланс все фонтаны города, за исключением внутридворовых. У нас должен быть один хозяин фонтанов». Глава города попросила КУГИ и КЭИО ускорить передачу всех фонтанов. «Пока еще 33 адреса не принято, – возмутилась губернатор. – Я объявляю замечание Боброву, Метельскому и Кармазинову и прошу до конца года завершить передачу всех фонтанов на баланс «Водоканала». Когда будет один хозяин, будет с кого спрашивать, будет служба эксплуатации, которая станет следить и поддерживать их в надлежащем состоянии. А когда хозяина нет, фонтаны брошены, получаем то, что имеем».



Фото Николая Малышева

ФОНТАНЫ ДОЛЖНЫ РАБОТАТЬ

Также губернатор потребовала привести все фонтаны в порядок, чтобы все они работали. «Это не большие затраты, – поучала она своих подчиненных, – но эффект для города, для гостей, для населения очень большой. Раз есть фонтан, он должен работать». Далее Валентина Матвиенко сообщила, что планируется восстановить фонтан в Парке Победы на Крестовском острове. «Он планировался еще при проектировании парка, но его так и не достроили, – отметила она. – Вместо фонтана поставили вазу непонятно для кого. На будущий год вместе со строительством стадиона мы будем завершать благоустройство Крестовского острова, и к этому времени надо обязательно построить фонтан».

Ответственность за внутридворовые фонтаны губернатор возложила на районных руководителей. «У нас их не так много, – заметила она, – но они тоже должны действовать. В центральных районах надо сде-

лать ревизию, инвентаризацию, выявить все фонтаны и отремонтировать. Раз они были заложены, значит, они должны работать, там проведены коммуникации, думаю, объем ремонтных работ не очень большой. Надо фонтаны восстановить, чтобы они доставляли радость людям. К лету следующего года все работы необходимо выполнить. И впредь развивать фонтаны с умом. У нас иногда компанийшину устраивают, – поделилась Валентина Матвиенко. – Не надо у каждого дома фонтаны делать, но там, где это логично, где это вписывается, надо все-таки строить фонтаны. Ведь это характерная черта Петербурга – наличие фонтанов. У нас город пасмурный, малосолнечный, и такие объекты создают совершенно другой настрой. КГА и Комитету по строительству при рассмотрении проектов надо тоже это учитывать и развивать шаг за шагом. Инвесторы, которые закладывают комплексные жилые кварталы, должны в них и фонтаны возводить».

На том и порешили.

КЛАСТЕР

Инженерия подорожала

Правительство города приняло поправки к постановлению «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома №31, лит. В, по Московскому шоссе) в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «СУЗУКИ АВТО МФГ РУС».

По словам председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам



Максима Соколова, проект подготовлен в соответствии с меморандумом, заключенным между правительством Петербурга и компанией «Сузуки Мотор корпорейшн». Меморандум был подписан в июне 2007 года, а в июле был предоставлен участок в 50 га под изыскательские работы. В процессе проектно-изыскательских работ геологические исследования показали, что глубина залегаемых почв значительно глубже, чем предполагалось изначально – 5,5 метра. Таким образом, объем вынутого торфа составит около 2,5 млн кубометров, что естественным образом удорожает подготовку территории. Стоимость подготовки участка составляет более 1,2 млрд рублей. Бюджет проекта увеличился примерно на 30 процентов. В связи с увеличением объема работ, изменились и сроки реализации проекта.

Валентина Матвиенко приняла информацию об увеличении стоимости проекта спокойно и только посоветовала Максиму Соколову и Дмитрию Голубеву «подумать, куда торф девать, как его переработать, для чего его можно использовать». Складируют такой объем торфа сложно, однако торф можно использовать в садово-парковом хозяйстве.

Докладчик согласился с этим предложением, хотя и выразил сомнение, что весь торф можно будет переработать: «объем слишком велик для одномоментной переработки». Тем не менее он сообщил, что «качество торфа будет значительно выше в связи с использованием более современных технологий».

ЭНЕРГЕТИКА

ТЭЦ обещают поддержать

На очередном заседании правительство Санкт-Петербурга приняло постановление «О мерах по реализации стратегического инвестиционного проекта Санкт-Петербурга по строительству и эксплуатации Юго-Западной теплоэлектроцентрали».

По словам председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, проект постановления подготовлен во исполнение поручения губернатора по обязательствам города в рамках соглашения между правительством Санкт-Петербурга и инвестором строительства. Данный документ также необходим для обеспечения привлечения финансирования Сбербанка, так как в нем зафиксированы обязательства правительства по реализации этого инвестиционного проекта. Кроме того, к февралю 2009 года необходимо разработать целевую программу по завершению строительства Юго-Западной ТЭЦ.

Документом утверждается план мероприятий по реализации данного инвестиционного проекта, в частности, проектирование и строительство внешних сетей, инженерно-техническое обеспечение Юго-Западной ТЭЦ, строительство теплосетей и водоводов и т.д. В план включено: строительство в 2008-2009 годах кабельных линий 110 кВ с подстанцией «Западная 2», теплосети от 4-й Красносельской котельной до пр. Героев (2008 г.), теплосети от пр. Героев до Юго-Западной ТЭЦ и павильона № 1 в кварталах 15, 18, 20 Юго-Западной Приморской части (2009 г.), водоводов по ул. Доблести от Ленинского пр. до Юго-Западной ТЭЦ (2009 г.), напорного канализационного коллектора по ул. Доблести от шахты № 6 до Юго-Западной ТЭЦ (2009 г.), выполнение целевой

программы Санкт-Петербурга «Строительство газопроводов от газораспределительной станции «Ляголово» до юго-западной теплоэлектроцентрали в 2007-2009 годах».

Кроме того, необходимо заключить договор на покупку тепла, вырабатываемого Юго-Западной ТЭЦ, в объемах, предусмотренных соглашением, с момента ввода ее в эксплуатацию до окончания срока окупаемости проекта. Для этого ежегодно необходимо устанавливать специальные тарифы для потребителей по группам на тепловую и электрическую энергию, а также плату за подключение к тепловым и технологическое присоединение к электрическим сетям на следующий календарный год в объеме необходимой валовой выручки от регулируемой деятельности. Тарифы должны устанавливаться на основе экономически обоснованных расходов на производство тепловой и электрической энергии и доходов инвестированного капитала ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» с увеличением на уровень инфляции.

Также следует предусмотреть в проекте бюджета Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год расходы на компенсацию ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» для обеспечения минимального дохода в случае, если в течение финансового года деятельности ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» доход от эксплуатации составит отрицательную величину. Общие расходы бюджета на проект в соответствии с соглашением должны составить не менее 200 млн рублей ежегодно. При молчаливом согласии документ принят единогласно.

| СРОКИ

Сдать вовремя не получится



Фото Николай Малышев

Строительная площадка рядом с аварийным общежитием на Двинской улице

Будут удовлетворены просьбы четырех инвесторов о продлении сроков строительства объектов в Красносельском, Курортном, Кировском и Калининском районах.

Уже восемь лет церковный приход возводит церковь Преображения Господня в Лигово. Реализация проекта на земельном участке площадью 1,6 тыс. кв. метров, расположенном на пересечении улиц Добровольцев и Отважных, началась в августе 2000 года. Протоиерей Валерий Швецов возглавил приход в феврале 2008 года, а до этого, по его словам, «работы по проектированию и строительству церкви не велись в связи с болезнью предыдущего настоятеля, а также материальными трудностями» (храм возводят на пожертвования). За прошедшее время удалось построить временную деревянную церковь в честь иконы Божией Матери «Взыскание погибших», а также выполнить новые проектные предложения по строительству храма и найти «в полном объеме материальные средства для строительства каменной церкви Преображения Господня». Сейчас, по данным Комитета по строительству, проектирование, земляные работы

и фундамент каменного храма выполнены на 20 процентов от запланированного объема, на 15 процентов благоустроена территория. Срок окончания строительства объекта переносится в очередной раз, теперь – на август 2010 года.

ООО «Раритет Плюс» в ноябре 2004 года приступило к проектированию и строительству торгового комплекса в городе Зеленогорске юго-западнее пересечения Кривоносской и Путьской улиц. Возвести здание на земельном участке площадью чуть более 5 тыс. кв. метров по этому адресу компания должна была в июле 2008 года (сроки уже продлевались в 2006 году). Но объект не готов к вводу в эксплуатацию: каркас здания построен на 90 процентов, на 60 процентов выполнены специальные внутренние работы, начаты отделочные работы, инженерные сети проложены на 75 процентов. Завершение строительства задерживает отсутствие возможности подключить объект к электросетям. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, снабжение торгового комплекса электроэнергией может быть осуществлено от ПС «Рощинская» (не ранее 2009 года) или от ПС «Зеленогорская», которая будет введена

в эксплуатацию в 2010 году. Инвестору разрешили перенести срок окончания строительства объекта на июль 2009 года.

ЗАО «Трест-102» обратился в городское правительство за разрешением продлить срок окончания строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в Кировском районе по адресу: Двинская улица, дом 8, корп. 3, лит. А до июня 2010 года. Распорядительный акт, в соответствии с которым участок площадью чуть более 14 тыс. кв. метров был предоставлен инвестору для реализации проекта, вышел в апреле 2005 года. Тогда планировалось, что компания успеет решить имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта, и сдать объект в эксплуатацию через 36 месяцев, однако этого не случилось. По словам генерального директора ЗАО «Трест-102» Михаила Аверченкова, на то были объективные причины. Так, эксперты отказали в положительном заключении на проект, поскольку «соседними с территорией застройкой предприятиями не были разработаны санитарно-защитные зоны». Инвестору, чтобы ускорить процесс, пришлось за свой счет разработать проекты санитарно-защитных зон ОАО «Невская мануфактура» и ОАО «СИА Интернейшнл», а также проекты сокращения санитарно-защитных зон этих предприятий. Компания решила возводить 15-этажный жилой дом в зоне, предназначенной для застройки зданиями не выше 9 этажей. Поэтому инвестор вынужден был стать инициатором внесения изменений в генеральный план города в части зонирования территории, они были утверждены в мае 2008 года. Долгое время ОАО «Ленэнерго» не могло выдать технические условия для подключения объекта к своим сетям. Главной же причиной, задержавшей инвестора, можно назвать неудачное соседство строительной площадки с печально известным аварийным общежитием по адресу: Двинская улица, корп. 2. Проведение работ на соседних участках было запрещено до полного расселения обитателей этого общежития. В соответствии с инвестиционными условиями ЗАО «Трест-102» должно передать городу для расселения общежития 3199 кв. метров жилья. По словам руководителя компании, уже «передано городу 853,9 кв. метров. Приобретенные и согласованные 11 квартир площадью 915,2 кв. метра по адресу: Ириновский проспект, 19, корп. 1, осмотровые переселяемыми гражданами в соответствии с выданными смотровыми ордерами,

и получено их согласие на переселение. В настоящее время нами предпринимаются все меры по ускорению оформления указанных квартир в собственность города», – сообщил инвестор. В мае 2008 года компания приобрела еще семь квартир площадью 334 кв. метров в жилом доме в Невском районе и еще 20 квартир в квартале 129 Шемиловки находятся на согласовании в администрации Кировского района. По мнению г-на Аверченкова, ЗАО «Трест-102» «провел огромную работу по разработке проектно-сметной документации на строительство жилого дома и расселению жильцов аварийного общежития, задействованы значительные финансовые вложения. На сегодняшний день большая часть не расселенных жильцов приходится на долю города, а строительство жилого дома возможно лишь при полном освобождении общежития». Пока инвестору, по данным Комитета по строительству, удалось полностью выполнить проектирование жилого дома.

УФСБ РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в сентябре 2005 года приступило к проектированию и строительству в Калининском районе, южнее дома 117, корп. 1, лит. А по Гражданскому проспекту жилого дома со встроенными помещениями. Инвестор должен был перечислить в городской бюджет \$2000 тыс. и завершить работы за 35 месяцев, то есть в августе 2008 года. С августа 2006 года реализацией проекта на земельном участке площадью 6 590 кв. метров занимается ООО «Евростройпроект». Сегодня, по данным Комитета по строительству, проектирование здания выполнено на 85 процентов, на 10 процентов построен его фундамент, полностью вынесены инженерные сети из пятна застройки. По словам генерального директора ООО «Евростройпроект» Василия Селеванова, причина нарушения сроков строительства заключается в невозможности «приступить к работам по выносу инженерных сетей из пятна застройки по заключенному с ООО «Мост-Сервис» договору от 11 декабря 2006 года в срок». Как сообщил инвестор, «местное население во главе с руководителем ТСЖ «Гражданский 115-1» всячески препятствовало установке ограждения территории строительства и началу производства работ. К полномасштабному строительству генеральный подрядчик ООО «Сэтлпроф» смог приступить лишь в декабре 2007 года». Теперь 22-этажный дом, рассчитанный на 284 квартиры, планируется сдать в эксплуатацию в феврале 2010 года.

| СРОКИ

Сети и люди

ООО «Стоун» завершит строительство двух жилых домов в Пушкинском и Центральном районах позже, чем планировалось. Причина – сложности с подключением строящихся объектов к инженерным сетям и протесты местных жителей.

В октябре 2005 года компания заключила договор аренды земельного участка с КУГИ для проектирования и строительства жилого дома со встроенной автостоянкой южнее дома 11/6, лит. А по улице Архитектора Данини в г. Пушкин. Компания получила возможность распоряжаться участком площадью 5,6 тыс. кв. метров в центре города после победы на торгах, результаты которых были утверждены в августе 2005 года. Завершить строительство жилого дома компания должна была в течение двух лет. Сейчас, по словам генерального директора ООО «Стоун» Андрея Кузнецова, «жилой дом полностью готов к вводу в эксплуатацию; в установленных границах выполнено благоустройство территории, завершены работы по подключению дома к электроснабжению, водопотреблению и канализованию. Остался не решенным вопрос с получением лимитов потребления газа для теплоснабжения, газоснабжения и ГВС жилого дома». Лимиты потребления газа инвестор надеется получить в конце августа 2008 года. Сейчас, по данным Комитета по строительству, на объекте выполнены все

**Застройщик обещает сдать объект в эксплуатацию в ноябре 2008 года**

работы за исключением оставшихся 10 процентов по инженерным сетям (проектирование выполнено на 95 процентов). Планируется, что сдать объект в эксплуатацию компания сможет в декабре 2008 года.

Жилой дом в Центральном районе, по адресу: 9-я Советская улица, 16, застройщик получил возможность проектировать и возводить в марте 2004 года. Тогда вышло постановление городского правительства, разрешившее проведение работ на земельном участке площадью 2313 кв. метров. Сейчас инвестор обратился в городское правитель-

ство за пролонгацией строительного процесса до ноября 2008 года вместо января 2007 года (как это было предусмотрено соответствующим распорядительным актом). По словам генерального директора компании г-на Кузнецова, «строительство жилого дома вызвало бурную негативную реакцию со стороны жителей микрорайона, которые начали обращаться в различные инстанции и в том числе – к депутату ЗАКС Санкт-Петербурга от 46-го избирательного округа Н.Г. Ананову с требованием остановить строительство дома. В ходе длительных пе-

реговоров наша организация согласилась с требованиями по выплате компенсаций в случае нарушения прав и интересов жителей микрорайона, а также размещения на первом этаже строящегося здания двух-трех магазинов». Изменилось функциональное назначение объекта, который уже стал именоваться не «жилым домом», а «жилым домом со встроенными помещениями», что потребовало дополнительных согласований. Длительность же получения заключения специалистов санитарно-эпидемиологического надзора была связана с «необходимостью решения имущественно-правовых вопросов с владельцем квартиры №6 дома 18 по 9-й Советской улице, в чей квартире было выявлено снижение существующей нормативной инсоляции». Сейчас объект полностью готов к вводу в эксплуатацию, но сдать его компания сможет в ноябре 2008 года после внесения изменений в текст постановления городского правительства в части уточнения функционального назначения объекта. Напомним, компания возвела жилой дом, рассчитанный на 59 квартир и состоящий из двух отдельно стоящих корпусов. Корпус А представляет собой одну 4-5-этажную секцию с подвалом и чердаком и примыкает к брандмауэрным стенам существующих жилых домов 18 и 16 по Советской улице. На пятом этаже здания расположен пентхаус с выходом на террасу. Корпус Б состоит из одной 6- и двух 7-этажных жилых секций и примыкает к дому 3 по улице Моисеенко. На первом этаже этого архитектурного объема находятся кафетерий на 20 посадочных мест и три промтоварных магазина (мебельный, бытовая техника, сантехника, а также помещения для сдачи в аренду под офис).

ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Зона инвестиционного развития

Компания «Кронштадтские паруса», за которой стоит Внешторгбанк, получит обширную территорию рядом с Кронштадтом.

Инвестору – ООО «Кронштадтские паруса» – будет предоставлен земельный участок площадью 436 934 кв. метра северо-восточное пересечение Кронштадтского шоссе с улицей Гидростроителей. Функциональное назначение объекта определено как «торгово-сервисный комплекс». Речь идет о комплексном развитии пустующей сейчас территории, находящейся между дамбой и северным берегом острова Котлин.

Компания вместе с ЗАО «ВТБ-Капитал» проанализировала потенциальные возможности развития этой территории с точки зрения транспортной инфраструктуры и, по словам генерального директора ООО «Кронштадтские паруса» Ю.И. Саулиди, выяснилось, что «имеющиеся у администрации Санкт-Петербурга и Дирекции комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений текущие и среднесрочные планы не предусматривают создания достаточной транспортной инфраструктурной компоненты (прежде всего в части обеспечения выезда грузового автотранспорта из рассматриваемого района на КАД)». Поэтому компания решила, что нецелесообразно создавать на этой территории транспортно-логистический комплекс, «более того, представляется практически невозможным развитие данной территории в рамках сохранения ее принадлежности к производственной и функциональной зоне». Изменение же функционального зонирования «позволит в большей степени поэтапно обеспечить



Территория, находящаяся между дамбой и северным берегом острова Котлин, теперь будет комплексно развиваться

комплексный подход в развитии существующей и вновь образуемой территории, непосредственно примыкающей к указанному участку, а также позволит решить широкий спектр социальных вопросов, обеспечив новые рабочие места, существенно повысить инвестиционную и туристическую привлекательность Кронштадта, как основных Морских Ворот Санкт-Петербурга.

Идею реализации проекта поддержал Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли. В мае 2005 года были внесены изменения в Генеральный план города, и зона инвестиционного развития получила статус зоны «всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (ранее это была

зона «ПР» – территория, резервируемая для развития производственных предприятий, инженерной инфраструктуры и городского транспорта за пределами расчетного срока после 2015 года).

Временный регламент застройки на эту территорию уже выполнен по заказу ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад», а разработкой проекта планировки и межевания занимается ООО «РТЛ Терминал Кронштадт».

Сейчас 40 тыс. кв. метров, входящих в границы участка, запрашиваемого инвестором, находятся в краткосрочной аренде у ООО «Моби Дик». Договор аренды земельного участка заключен в декабре 2006 года и действует по ноябрь 2009 года. Его расторжение возможно в случае принятия городским правительством решения о капитальной застройке участка.

По данным КГИОП, участок расположен в границах объединенной охранной зоны (ООЗ) города Кронштадта и ансамбля Кронштадтской крепости и зоне регулирования застройки (ЗРЗ 2). В первой зоне возможно лишь размещение временных плоскостных сооружений и рекреационных объектов общественного назначения по специальному разрешению, воссоздание утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность, благоустройство территории без изменения ландшафта. Также запрещается намыв искусственных территорий для строительства и размещения портовых сооружений, но возможно размещение причалов для пассажирских и спортивных судов. В менее «строгой» зоне ЗРЗ-2 возможно строительство невысоких капитальных сооружений. Возможно репрофилирование территории, которое может быть осуществлено только по результатам историко-культурной экспертизы.

РЕКРЕАЦИЯ

В Зеленогорске рядом с пансионатом «Морской прибор» построят многофункциональный медицинский и оздоровительный центр. Затраты инвестора на строительство объекта оцениваются специалистами в сумму более 830 млн рублей.

ООО «Антарес-Стройинвест» намерено возвести многофункциональный медицинский и оздоровительный центр юго-западнее пересечения Приморского шоссе со Спортивной улицей.

Участок расположен в юго-западной части Зеленогорска, в квартале 1А и ограничен Приморским шоссе, проектируемым бульваром вдоль Финского залива, Горной улицей и зданием пансионата «Морской прибор». Запрашиваемая инвестором территория является зоной строительства объ-

У Морского прибора

ектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения (РЗ). Компания разработала градостроительную документацию на территорию, которая сегодня свободна от застройки и находится в ведении ГУ СПП «Озеленитель».

Новое строительство на этой территории жестко регламентировано положениями, установленными КГИОП. Участок входит в зону регулирования застройки ЗРЗ 1-1 Курортного района, на участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия. Процент застроенной территории в этой зоне не должен превышать 15 процентов, площадь застройки одного здания не может быть больше 500 кв. метров, высота – не более 10 метров до конька кровли (13 метров – доминанты). Инвестор должен учитывать композиционные

принципы, присущие дачным постройкам Зеленогорска конца XIX – начала XX века, запрещено изменение существующего рельефа, а также вырубка «ландшафтообразующей и средообразующей растительности без акта обследования КГИОП».

В соответствии с предпроектными предложениями, разработанными ООО «Институт строительных проектов» и ЗАО «НПП Экоюрс», компания планирует по-

строить отдельно стоящие двух- и трехэтажные медицинские и спортивно-оздоровительные корпуса, а также газовую котельную, гостевую автостоянку, рассчитанную на 53 места, и контейнерные площадки. Въезд на территорию комплекса предусматривается с Горной и Спортивной улиц. Реализацию этого проекта поддерживают Комитет по здравоохранению и администрация Курортного района («учитывая положительные результаты публичных слушаний», которые прошли в июне 2008 года). Электроснабжение объекта может начаться уже в 2009 году.

Инвестор перечислит в городской бюджет 265 500 тыс. рублей. Строительство объекта должно быть завершено в течение 34 месяцев со дня вступления в силу соответствующего постановления правительства Санкт-Петербурга.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 43 785 кв. метров
Площадь застройки – 9 тыс. кв. метров
Общая площадь зданий – 22 тыс. кв. метров
Высота – 2 этажа + мансарда

Новое строительство 2 этажа

Общая площадь 947 кв. м.

Площадь земельного участка 2352 кв. м

Электричество 208 кВт

Готовность под чистовую отделку (июль – сентябрь 2008 г.)

Назначение: ресторан, клуб, магазин, банк, представительство.

- Дунайский пр., пересечение с Бухарестской ул.
- Богатырский пр. (восточнее дом 2 по пр. Испытателей)
- пересечение пр. Маршала Жукова с ул. Маршала Казакова
- ул. Савушкина (рядом с заправкой Neste)
- пересечение Тихорецкого пр. с Северным пр.



Аренда от 1500 руб./ кв. м. / месяц
Продажа от 120 000 000 руб.

Тел. 320-49-10

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

ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ

Накануне Дня строителя вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Николай Пасяда подвел итоги полугодия.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Реализация первого этапа (2006-2007 гг.) приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Ленинградской области позволила увеличить ввод жилья на 1515,5 тыс. кв. метров, улучшить жилищные условия 665 молодым семьям и 251 семье, относящимся к категориям, установленным федеральным законодательством, выдать ипотечных кредитов и займов на улучшение жилищных условий на сумму 6989 млн рублей.

Между правительством Ленобласти и администрациями муниципальных образований подписаны соглашения о взаимодействии по реализации жилищного проекта, предусматривающие на 2008 год ввод 1100 тыс. кв. метров жилья, строительство 28,9 тыс. кв. метров социального жилья. 280 семей, относящихся к категориям, установленным областным и федеральным законодательством, и 358 молодых семей улучшат жилищные условия. Общее количество семей, улучшающих жилищные условия, в том числе с использованием собственных средств, ипотечных кредитов и займов, а также по РЦП, при содействии местного и областного бюджетов, составит 10 493.

В январе-июне 2008 года было введено в строй 2636 кв. метров жилья (за тот же период 2007 года – 1574 кв. метра).

Успешная реализация приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Ленинградской области позволит улучшить жилищные условия 74 тыс. семей, повысить доступность приобретения жилья (средняя стоимость стандартной квартиры размером 54 кв. метра должна быть равна среднему совокупному денежному доходу семьи из трех человек за три года). Возможность приобретения жилья с помощью собственных средств, ипотечных кредитов и займов должна быть обеспечена для 30 процентов семей. Время ожидания предоставления жилых помещений социального использования должно сократиться с 15-20 до 5-7 лет.

Объем вводимого жилья в области к 2010 году планируется увеличить до 1,5 млн кв. метров.

ТЕМПЫ РОСТА

Строительство жилья в области особенно интенсивно развивается последние два года. В 2007 году в соответствии с соглашением о реализации ПНП между Ленинградской областью и Минрегионразвития была определена программа по строительству 750 тыс. кв. метров жилья. Реально было введено 844 тыс. кв. метров (112,5 процента годовой программы).

В рамках индивидуального жилищного строительства введено 575 тыс. кв. метров, доля ИЖС в общем объеме составила 68 процентов. Ввод жилья на жителя области составил 0,515 кв. метра, что на 20,9 процента больше, чем в среднем по Российской Федерации.

В нынешнем году уже сдано 430,6 тыс. кв. метров жилья (167 процента объема прошлого года за тот же период).

СТРОИТЕЛЬНАЯ БАЗА

Понятно, что масштабное строительство в области не может вестись без соответствующей материально-технической базы.

Сейчас в регионе работает 1811 крупных, средних и малых предприятий всех видов собственности, осуществляющих строительство, проектные работы и изыскания.

Строительный комплекс Ленинградской области включает в себя около 70 крупных и средних предприятий по производству строительных материалов, которые, как правило, являются градообразующими. В области производятся все материалы для строительства любых объектов, за исключением листового стекла.

В форсированном темпе

Крупными и средними строительными организациями области выполнены работы на сумму 13,6 млрд рублей, общий объем заказов на выполнение строительного подряда составляет 3,8 млрд рублей.

Уже в этом году введено в действие предприятие по производству металлоконструкций и тепломеханического оборудования в деревне Аннолово Тосненского района (ООО «Сигнал»), производственно-складской комплекс в деревне Виллози Ломоносовского района (ООО «Триас-СПб»), цех по производству сборных щитовых домов в деревне Заневка во Всеволожском районе (ЗАО «ТПХК Заря»), деревообрабатывающий цех в деревне Суоранда Всеволожского района (ООО «ЭССЭТ»), производственная база по переработке древесины в Лужском районе и ряд других предприятий.



Николай Пасяда, вице-губернатор Ленинградской области: «Объем вводимого жилья в области к 2010 году планируется увеличить до 1,5 млн кв. метров»

Рассматриваются вопросы размещения в Ленинградской области новых производств.

Среди наиболее крупных: строительство завода по производству газобетонных изделий в Сланцах, мощностью 100 тыс. кубометров; завода по производству деревянных полносборных домов в Подпорожском районе мощностью 300 тыс. кв. метров; заводов по производству конструкций каркасно-сборных зданий в Гатчине мощностью 250 тыс. кв. метров и объемно-модульных конструкций мощностью 50 тыс. кв. метров для производства 20-25 модульных домов в месяц, размером по 100-160 кв. метров каждый; модернизация производства строительной цементно-стружечной плиты до 2 млн кв. метров и развитие производства комплектов деревянных домов до пяти тысяч штук в год в Лодейном Поле.

Подготовлено предложение в Правительство РФ о включении в перечень «пилотных» трех проектов предприятий по строительству и модернизации предприятий по производству строительных материалов в Ленинградской области: строительство «Всеволожского домостроительного комбината, реализуемое ОАО «ГлавСтрой-Комплекс»; цементного завода в Сланцевском районе мощностью 2 млн тонн в год и кирпичного завода в Кировском районе мощностью 220 млн штук кирпича, реализуемое Группой ЛСР.

БЮДЖЕТ

Общая сумма средств, предусмотренных в бюджете Ленинградской области в 2008 году на обеспечение жильем и улучшение жилищных условий, составляет 675,2 млн рублей.

Финансирование ведется в рамках программ «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на

основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области на 2003-2012 годы» (67,689 млн рублей), «Жилье для молодежи» (50 млн рублей), «Социальное развитие села до 2010 года» (101,209 млн рублей), подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» (70,123 млн рублей)

На обеспечении земельных участков коммунальной инфраструктурой предусмотрено 72,15 млн рублей.

Региональной целевой программой «Приоритетные направления развития образования в Ленинградской области на 2006-2010 годы» предусмотрено на улучшение педагогов 15 млн рублей.

На жилищное обеспечение детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и не имеющих закрепленного жилья, – 90 млн рублей.

дернизация объектов коммунальной инфраструктуры ФЦП «Жилище») на сумму 171,664 тыс. рублей.

МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Ленинградская область занимает третье место в России среди субъектов РФ по объемам строительства индивидуального жилья с применением деревянных конструкций. Здесь сосредоточено более 50 предприятий, специализирующихся на производстве сборных деревянных конструкций для строительства малоэтажного жилья.

Годовая проектная мощность домостроительных предприятий области без учета строящихся заводов составляет 850-900 тыс. кв. метров жилья в год.

В качестве строительных материалов наибольшее применение находят каркасно-панельные конструкции, оцилиндрованное бревно, профилированный и клееный брус.

Концепция развития малоэтажного домостроения в Ленинградской области предусматривает, что не менее половины строящегося жилья должно быть малоэтажным. Развитие индивидуального жилищного домостроения обусловлено спецификой региона и его обширной территорией.

РосНИИ Урбанистики разработал «Схему размещения жилищно-гражданского строительства в населенных пунктах Ленинградской области на период до 2010 года». Территориальный потенциал, который может быть использован для реализации проектов малоэтажного домостроения, составляет 520 га, или 18,8 процента от имеющихся площадей застройки. В этом году должна быть разработана схема жилищного строительства, в том числе индивидуального, в рамках схемы территориального планирования.

В июне губернатором области дано поручение представить перечень земельных участков, находящихся в границах населенных пунктов, которые могут быть использованы для малоэтажного домостроения. Будет также сформирован перечень населенных пунктов, обеспеченных коммунальной и социальной инфраструктурой для строительства малоэтажного жилья с учетом социально-экономического развития территорий.

Для организации строительства малоэтажного жилья органам местного самоуправления разрабатываются специальные методические рекомендации. Такие же рекомендации предполагается разработать и для граждан, изъявивших желание приобрести земельный участок для застройки.

Разработан и прошел первое чтение в Законодательном собрании Ленинградской области закон «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства». Второе и третье чтения намечены на сентябрь.

ИПОТЕКА

Для развития системы ипотечного кредитования на территории Ленинградской области в 2005 году было создано ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования», которое аккредитовано в качестве регионального оператора ОАО «АИЖК».

В настоящее время, совместно с муниципальными образованиями области, открыты представительства агентства в 11 районах области. Система региональных представителей-консультантов работает по принципу «одного окна» и оказывает полный перечень услуг по ипотеке, начиная с первичной консультации и заканчивая подбором жилья.

За январь-июнь 2008 года на территории Ленинградской области на цели улучшения жилищных условий выдано ипотечных кредитов и займов на сумму более 240 млн рублей, из них по стандартам ОАО «АИЖК» выдано ипотечных кредитов на общую сумму 137,35 млн рублей.

ЭНЕРГЕТИКА

В Приморском районе заложена современная подстанция мощностью 160 МВА. Она ликвидирует существующий дефицит электроэнергии сразу в двух крупных районах города и станет еще одним шагом к реализации масштабного проекта перестройки всей схемы электроснабжения Петербурга.

Подстанция закрытого типа 220 кВ «Проспект Испытателей», строительство которой развернулось в 400 метрах от перекрестка Коломяжского пр. и пр. Испытателей, станет одним из значимых энергетических объектов Федеральной сетевой компании в Северо-Западном регионе. Общий объем инвестиций в проект в 2006-2009 годах составит 1,5 млрд рублей.

Введение в строй новой подстанции позволит ликвидировать острый дефицит электроэнергии, который существует сегодня в Приморском и Выборгском районах Петербурга и является одним из основных факторов, сдерживающих строительство на их территории нового жилья. Подстанция «Проспект Испытателей» обеспечит возможность подключения к энергосистеме многих новых потребителей, в частности – жилого комплекса «Коломяги» и района Командантского аэродрома, с общей ориентировочной нагрузкой 50-60 МВА. Ее строительство предусмотрено соглашением, заключенным в июле 2006 года между правительством Петербурга и РАО «ЕЭС России», направленным на создание новой, более надежной и современной, технической схемы энергообеспечения города.

Как сообщил главный инженер филиала ОАО «ФСК ЕЭС» – Магистральных электрических сетей Северо-Запада (МЭС Северо-Запада) Виктор Федотов, две действующие подстанции («Приморская» и «Полупроводники»), которые были построены еще в первой трети прошлого века, сегодня уже с большим трудом справляются с многократно возросшими нагрузками. Им на помощь и придет современная подстанция, строительство которой предполагается завершить уже в будущем году, приурочив ее запуск в эксплуатацию к профессиональному празднику – Дню энергетика. По его словам, все оборудование новой подстанции,

Новые мощности – новые возможности



Строители обещают, что новая подстанция будет компактной, красивой, экологичной и прекрасно впишется в окружающую застройку

включая и оба автотрансформатора общей мощностью 160 МВА, разместится в трехэтажном современном здании 20-метровой высоты, расположенном на «пятачке» земельного участка площадью чуть больше 1 га.

Удобную для строительства в городской черте непривычную компактность сооружения (традиционно используемые объекты электроэнергетики открытого типа аналогичной мощности обычно занимают втрое большую площадь) обеспечивает применение современного импортного комплектного распределительного устройства (КРУЭ). Оно же позволяет получить и целый ряд других преимуществ, в первую очередь – обеспечивая высокую надежность работы и долговечность, исчисляемую десятками лет работы. До 2010 года МЭС Северо-Запада предполагает реализовать в Петербурге еще четыре аналогичных проекта: комплектные распределительные устройства предполагаются установить на новой подстанции «Василеостровская», а также на реконструируемых подстанциях «Южная», «Завод «Ильич» и «Волхов-Северная».

Расположенное внутри здания оборудование подстанции будет полностью защищено от внешних воздействий, оно экологично и бесшумно. Кроме того, оно полностью автоматизировано, управляется с дистанционного диспетчерского пульта и не требует постоянного присутствия обслуживающего персонала. Также к новой подстанции не будет тянуться ни один воздушный провод – все необходимые подключения выполнены при помощи подземных кабельных линий.

Генеральным подрядчиком строительства выступает группа компаний «Аркопласт», которая выполнит до 95 процентов всех общестроительных и пусконаладочных работ. Ее руководитель Андрей Цупий подчеркивает ударные темпы работы: «Программа большая, сроки сжатые, – говорит он. – Проект полностью еще не готов, мы строим практически «с листа». Но экспертиза уже пройдена, а отдельные недоработки проекта устраняются в рабочем порядке и не тормозят работу. Сейчас наша основная задача – до холодов успеть сделать все

фундаменты и приступить к сооружению каркаса здания, которое также будет сооружаться с применением современных технологий (из сэндвич-панелей). Оно прекрасно впишется в окружающую застройку и будет совершенно незаметным».

Еще одна новая подстанция – «Синопская» – стоимостью 1,5 млрд рублей и мощностью 120 МВА, появится в 2009 году в центре Петербурга. Для ее строительства, осуществляемого ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети», единственным учредителем и акционером которого является Санкт-Петербург, выделен земельный участок в восточной части квартала, ограниченного Дегтярным переулком, улицей Моисеенко и Новгородской улицей. И эта подстанция призвана обеспечить как надежное энергоснабжение существующих потребителей, так и потребности перспективного строительства – проекта «Невская ратуша». Финансирование строительства подстанции предусматривается за счет внебюджетных средств, а сама она после завершения строительства будет передана в собственность Петербурга.

СПРАВКА

В зону обслуживания Магистральных электрических сетей Северо-Запада (МЭС Северо-Запада) входят 11 субъектов РФ площадью 2446,8 тыс. кв. км с населением 14,93 млн человек. Это город Петербург, Ленинградская, Мурманская, Новгородская, Псковская, Смоленская, Брянская, Калининградская, Архангельская области и Республика Карелия, Республика Коми. МЭС Северо-Запада эксплуатирует энергообъекты суммарной трансформаторной мощностью 37 059,9 МВА. Общая протяженность сетей электропередачи компании превышает 14,5 тыс. км. В ее оперативном подчинении находятся пять филиалов ОАО «ФСК ЕЭС» – Ленинградское, Выборгское, Новгородское, Брянское и Карельское предприятия. Общая численность персонала МЭС Северо-Запада превышает 1100 человек.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

СТРАХОВАНИЕ

Роспотребнадзор заявил свою официальную позицию относительно законности обязательного страхования жизни и здоровья заемщика при ипотечном кредитовании.

Общепринятая банковская практика признана незаконной, а в официальном ответе ведомства на запрос Ассоциации российских банков указано, что личное страхование заемщика должно быть добровольным.

Эксперты считают, что такие официальные заявления из центрального аппарата Роспотребнадзора могут инициировать волну массовых проверок, при которых пострадают практически все банки, работающие с ипотекой.

По мнению участников ипотечного рынка, попытки Роспотребнадзора защитить потребителей только ухудшат положение последних, так как банки будут закладывать стоимость страхования в ставку по кредиту.

И. о. начальника юридического отдела Управления Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу Геннадий Егоров считает, что официальная позиция Роспотребнадзора была высказана в рамках правового поля. «В этих правоотношениях самая слабая сторона – всегда потребитель, – говорит он. – Потребитель не профессионал, а банки и страховые компании всегда являются профессионалами. Поэтому они должны предоставить необходимую информацию для потребителя».

Исполнительный директор ОАО СК «Русский мир» Евгений Гуревич прокомментировал это нововведение так: «Если говорить о юридических сторонах этого вопроса, то законодательство РФ не содержит запретов на применение нескольких обеспечительных норм при кредитовании».

Потребитель всегда прав

Эксперт считает, что новая ситуация приведет к изменениям на рынке, потому что данное страхование не является обязательным. Существует договор кредитования, в котором в качестве обеспечительной меры существует страхование предмета залога, в частности, по ипотеке это недвижимость, квартира.

Если говорить с точки зрения потребителя, то весь опыт работы на рынке страхования, а он у банков и страховых компаний очень большой, показывает, что основные страховые случаи, которые происходят при ипотечном кредитовании, – это, прежде всего, случаи, которые связаны с жизнью и здоровьем. Статистика говорит о том, что этот вид страхования необходим как обеспечительная мера для защиты потребителя.

Евгений Гуревич также говорит, что сегодня существуют банки, которые не требуют страхования жизни и рекламируют это как свое конкурентное преимущество. И у потребителя всегда есть право выбора.

Управляющий по продажам филиала в Санкт-Петербурге СО «РЕСО-Гарантия» Валерий Канашев утверждает, что большинство выплат, которые произошли в страховых компаниях в сфере ипотечного страхования, связаны со страхованием жизни и здоровья заемщика. По словам Валерия Канашева, страховые компании достаточно быстро и оперативно выплачивают все заявленные страховые случаи по рискам, связанным со здоровьем и жизнью заемщиков. Это нормальная практика. «Если мы хотим работать на защиту прав потребителей, то мы должны понимать, что существующий вид страхования является необходимым», – отмечает специалист.

Руководитель Санкт-Петербургского ипотечного агентства Владислав Назаров считает, что Роспотребнадзор оказался прав в этой ситуации. «К сожалению, некоторые статьи в нашем законодательстве не обладают однозначностью формулировок и трактовок. Конечно, понуждать к заключению договора нельзя – это очевидно. Но с другой стороны, в тех или иных случаях надо исходить из целесообразности», – считает Владислав Назаров.

Полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов по Северо-Западу Павел Созинов уверен, что тенденция не отразится на рынке, а все заявления Роспотребнадзора через неделю будут забыты. «Жаль, что это происходит в ситуации нестабильности рынка, – объясняет Павел Созинов. – Мы ощущаем любое заявление исполнительных и надзорных органов власти на себе, но в первую очередь ощущает эту ситуацию потребитель. Продавцам приходится ориентироваться на рынок. Ситуация сегодня выглядит динамично. С июля подскочили цены на вторичном рынке жилья, но, к счастью для потребителя, не так сильно. Я боюсь, что к осени рынок исчерпает свои возможности по росту цен, и тогда любое маленькое движение мы будем замечать острее».

По мнению Павла Созинова, сегодня риэлторское сообщество и застройщики реагируют достаточно вяло на эту тенденцию. Банкиры же в лице своих ассоциаций озабочены этим нормотворчеством и подумают, как же им защитить свои активы от посягательства любых надзорных органов.

Руководитель офиса Городского ипотечного банка в Санкт-Петербурге Андрей Пименов говорит, что требование по страхова-

нию жизни – это страхование не только рисков банка, но и самого заемщика. Ведь банк – финансовый посредник, который дает деньги одного лица другому под проценты. Банк точно так же отвечает перед своими инвесторами, как заемщик отвечает перед банком за возврат кредита. Чтобы выдать ипотечный кредит, банк привлекает денежные средства, а основной источник кредитования сегодня, по его словам, – западные финансовые рынки, которые предоставляют кредиты на определенный срок. «Когда мы меняем требования по обеспечению кредитов, то соответственно повышаются риски невозвратов кредитов, – считает Андрей Пименов. – То есть у банков нет уверенности в том, что кредит будет возвращен вовремя. Раньше мы в банке предлагали на выбор: страховать или не страховать жизнь и здоровье. Большинство из тех, кто получал кредит, страховали свою жизнь и здоровье в добровольном порядке. Эти люди понимают те риски, которые повлечет за собой ситуация, если наступит страховой случай».

Председатель Санкт-Петербургской общественной организации потребителей «Диалог» Вадим Рыжков полностью поддерживает заявление Роспотребнадзора, потому что, на его взгляд, это удешевит расходы потребителей на получение ипотечного кредита. Он объясняет свою позицию так: «Я думаю, что рынок отреагирует правильно на эту ситуацию».

В целом все участники ипотечного рынка сошлись во мнении, что без участия договора страхования получить ипотечный кредит будет гораздо дороже, чем с ним. Но в любом случае у потребителя должно быть право выбора: заключать договор со страхованием или без него.

ЕЛЕНА СМЕРНОВА

| ИНТЕРВЬЮ

Отсутствие внятных законов создает на строительном рынке двусмысленные ситуации, когда порой непонятно, что строить, где строить и как высоко? Принятие Правил землепользования и застройки, неотъемлемой частью которых является высотный регламент, изменит ситуацию. Об этом мы поговорили с председателем КГА Александром Викторовым.

– Александр Павлович, почему Правила землепользования и застройки не принимаются так долго?

– К этому очень важному и знаковому документу мы шли долго, потому что Правила землепользования делаются лишь на основании действующего Генерального плана, и других вариантов нет – так прописано в федеральном законодательстве. Поэтому, когда мы делали Генеральный план 2005 года, одновременно работали и над созданием проекта Правил.



В течение двух последних лет мы довольно спокойно выдавали временные регламенты застройки (ВРЗ), поскольку у нас был проект Правил, который мы делали на базе действующего Генерального плана. Он был сделан в полном объеме, издан, прошел все общественные слушания.

Однако вы знаете, что мы долго возились с поправками в генплан, и эти поправки вылились в очень объемную работу.

Причем на первом этапе работы над поправками мы всем рассылали сообщения, чтобы застройщики поторопились со своими предложениями (это было примерно в сентябре 2006 года), и вдруг после того, как мы раз десять напомнили, пошел огромный вал поправок. Работу над поправками пришлось продлить, мы дважды проводили общественные слушания по поправкам. В конце концов, все это вылилось в работу комиссии, потом в работу согласительной комиссии. После всех перипетий генплан был утвержден, поправки к генплану Законодательное собрание приняло; все подписано губернатором. И с 25 мая 2008 года документ вступил в силу.

И вот только после этого наступает следующая процедура – теперь мы имеем право работать над Правилами землепользования.



Правила о том, как жить дальше

Естественно, мы не сидели и не ждали, а работали над Правилами одновременно с работой над поправками в генплан.

– Существуют ли какие-то трудности при работе над Правилами?

– Был у нас опасный момент. Это временные регламенты застройки (ВРЗ). Изменены правила застройки, где-то поменялись функциональные зоны, и надо было срочно ВРЗ отрабатывать. Некоторые временные регламенты делались вручную.

Мы разделили все ВРЗ на два потока – в один из них (это те ВРЗ, которые были сделаны ранее) мы делали поправки технического характера, которые не вносили принципиальных изменений. Те же ВРЗ, на территории которых изменилось функциональное назначение, приходилось переделывать. Но мы успели быстро привести в соответствие с поправками в генплан сами Правила, и сейчас мы выдаем ВРЗ на основании проекта Правил землепользования, который уже передан в Законодательное собрание.

– В каком виде Правила переданы в Законодательное собрание?

– 2 июля в Законодательное собрание мы передали сигнальный экземпляр. Это предварительный вариант Правил. То, что мы передали депутатам проект 2 июля, не предусмотрено законом. Мы это сделали заранее, чтобы было время ознакомиться с таким объемным и масштабным документом, и чтобы потом не было претензий. А передали и в печатной версии, и в электронной.

Сейчас проект Правил находится в печати. Будет напечатано 350 экземпляров, как и положено. Тираж получают депутаты, экземпляры будут переданы и для проведения общественных слушаний, объявления о которых уже сделаны.

После того как мы проведем все общественные слушания, пройдем все комиссии, надо будет проект Правил еще раз перепечатывать с учетом внесенных поправок, с учетом общественных обсуждений.



и тогда уже передавать в правительство, на подпись губернатора, после чего – в Законодательное собрание.

– Когда начинаются общественные слушания и где они будут проходить?

– Общественные обсуждения Правил землепользования и застройки пройдут с 14 августа по 29 сентября. Мы должны провести все общественные обсуждения во всех районах города, во всех 111 муниципальных образований. Поэтому для каждого обсуждения есть демонстрационный материал. Экспозиция должна быть выставлена за 10 дней до слушаний. Первые общественные слушания по Правилам пройдут в Адмиралтейском районе 14 августа.

– Как происходит процесс внесения поправок в Правила?

– Этот процесс немного отличается от внесения поправок в Генеральный план.

Если поправки в генплан принимались согласительной комиссией, то в Правила застройки поправки можно внести только через территориальные структуры. И все, кто захочет внести изменения в Правила – это могут быть и органы исполнительной власти, и застройщики, – могут их подать только на общественных слушаниях.

После того как поправки будут поданы (естественно, в каждом районе они будут свои), они будут обобщены, все это будет запротоколировано (на это дается 4 дня – мало ли кто что забыл), после этого в течение трех дней составляется протокол и передается в КГА.

Мы предполагаем, что поправок будет море, будет вал, причем самых разных. Есть поправки, которые не требуют обсуждения, они не конфликтные и их можно принимать. А есть и такие, которые нужно обсуждать и с точки зрения законодательства, и с точки зрения увязки разных интересов.



Поэтому, если первые общественные слушания пройдут в Адмиралтейском районе, мы не станем сразу же кидаться и вносить поправки в проект Правил. Надо собрать их все. Но времени очень мало, поэтому в процессе проведения общественных слушаний все будет систематизироваться по районам.

После того как все принятые решения будут отражены в протоколе, они будут переданы разработчикам Правил, которые должны будут внести поправки в материалы проекта. Затем все документы передаются в КГА на сверку.

– А где будут концентрироваться эти поправки?

– По закону это постоянно действующая комиссия по землепользованию и застройке, которая будет действовать столько, сколько будет действовать нынешний Градостроительный кодекс. У нас очень жесткий график. На сегодня никаких срывов по графику нет, все, что требуется по процедуре, выполнено день в день. Многие процессы запараллелены.

После 29 сентября, проведя все общественные слушания, после оформления документов комиссией, документы выносятся на правительство. Это начало ноября. Крайний срок передачи материалов в Законодательное собрание – 21 ноября, чтобы у законодателей было больше месяца на рассмотрение. Тогда мы планируем, что к середине декабря Правила будут приняты.

– А депутаты уже имеют свои предложения по Правилам?

– Некоторые из них звонили и говорили, что они готовы к обсуждениям, и мы готовы с ними беседовать. И строительное сообщество готово, и со строителями мы хотим вести диалог и обсуждать все вопросы.



Только надо понимать – чтобы мы здесь не обсуждали, это предварительные обсуждения, которые позволят находить какие-то компромиссы, или, наоборот, позволят понимать, что по каким-то вопросам мы не сходимся. Любые совещания – это отработка позиций для передачи своих предложений через общественные слушания.

– Будет ли определен некий переходный период?

– Да, есть проблема переходного периода. В огромном потоке документов – это территории, это кварталы – может закрасться техническая ошибка, которая может пройти незамеченной всеми инстанциями. И в результате какой-то небольшой кусочек территории окажется прописан по-другому, не так как в ВРЗ. В конечном итоге это может стать чьей-то личной трагедией. Поэтому смотреть надо будет очень внимательно.

На сегодняшний день мы делаем ВРЗ на основании проекта Правил, проекта, который не прошел общественных обсуждений. А если по результатам слушаний все будет не так, если и общественность решит, и комиссия не поддержит, придет к какому-то другому результату, а ВРЗ уже выдано? Что делать?

– Составной частью Правил является высотный регламент...

– Сегодня бизнесу нужны объемы, объемы и объемы. Но это вещь временная, ее надо просто сдерживать, и там, где можно, надо запрещать. Высотный регламент – абсолютно необходимый документ.

На сегодняшний день те застройщики – крупные, опытные, которые уже перешли некий уровень понимания проблем и которые берутся за комплексные территории, уже с большим вниманием относятся к качеству того жилья, которое они строят. Не только с точки зрения квартиры, а и с точки зрения территории, квартала, его благоустройства. Многие приходят к выводу, что гуманным является жилье в 4 этажа максимум. А кто-то еще квадратные метры выколачивает с территории. И таких достаточно много.

Правила землепользования и застройки – это документ, который позволит всем нам понимать, как жить дальше, ведь на сегодняшний день вопросов о том, как, где и что строить, очень много.



РЕКРЕАЦИЯ

ЯХТ-КЛУБ РАСШИРЯЕТСЯ

Яхт-клуб «Терийоки» хотел бы построить на трех земельных участках, расположенных рядом с береговой линией Финского залива в Зеленогорске, два гостиничных комплекса. Инвестор подал заявку на проведение изыскательских работ.

Первая заявка подана на два соседних земельных участка, разделенных 2-й Пляжевой улицей (юго-восточнее пресечения Пляжевой улицы с Приморским шоссе и юго-восточнее пресечения Пляжевой и 1-й Пляжевой улиц). Их площадь, соответственно, составляет 8240 кв. метров и 20 270 кв. метров. На этой территории инвестор хотел бы построить гостиницу. По словам генерального директора ООО «Яхт-клуб Терийоки Инвест» г-жи Коневцовой, с июня 2004 года ООО «Яхт-клуб «Терийоки» возводит комплекс яхт-клуба в районе пляжа «Золотой» в Зеленогорске (вдоль Финского залива от Пляжевой до Гаванной улицы, включая прилегающую к пристани территорию). По словам руководителя компании, «строительство комплекса яхт-клуба подходит к завершению в соответствии со сроками, установленными постановлением правительства Санкт-Петербурга. В ходе реализации проекта по созданию комплекса яхт-клуба возникла потребность в создании дополнительной зоны обеспечения досуга и размещения отдыхающих». Для реализации проекта расширения комплекса яхт-клуба было создано ООО «Яхт-клуб Терийоки Инвест».

В соответствии с генеральным планом города территория, на которую сегодня претендует инвестор, находится в зоне РЗ, где возможно размещение объектов гостиничной инфраструктуры. Однако, по данным КГА, участок в основном покрыт высокословными зелеными насаждениями хвойных пород, поэтому до предоставления участка на изыскательские работы инвестор должен получить заключение Комиссии по фактическому лесопользованию. Сейчас участки находятся в ведении ГУ СПП «Озеленитель». В соответствии с режимами, установленными КГИОП для этой территории, здесь можно возводить отдельно стоящие 2-этажные здания (не выше 10 метров до конька кровли, доминанты – 13 метров) в стиле исторической дачной застройки Зеленогорска.

Та же компания претендует в Зеленогорске еще на один земельный участок. Он расположен по адресу: 2-я Пляжевая улица, 7/9. Здесь, на территории площадью чуть более 56 тыс. кв. метров, инвестор хотел бы возвести гостиничный комплекс. Необходимость получения этой территории генеральный директор ООО «Яхт-клуб «Терийоки» Геннадий Дедков тоже мотивирует потребностью «в дополнительном земельном участке, расположенном в непосредственной близости от границ нашего земледелия вдоль береговой линии Финского залива (территория детского санатория «Ласточка»). По словам руководителя компании, «данный земельный участок планируется использовать для реконструкции существующих строений, строительства малоэтажных коттеджей для временного проживания отдыхающих, размещения многопрофильного комплекса, включающего в себя: ресторан, бизнес-центр и бассейн, благоустройства территории пляжа и функционального развития строящегося комплекса яхт-клуба».

Территория относится к зоне отдыха, досуга, развлечений, туризма, санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов различного типа и дачного фонда. Градостроительная документация на территорию, ограниченную Пляжевой и 4-Пляжевой улицами, Приморским шоссе и береговой линией Финского залива, не разработана. Сейчас на огороженной территории находятся здания и строения, детские и спортивные площадки, модульная газовая котельная бывшего санатория «Ласточка» (участок был закреплен на праве бессрочного пользования, а объекты на нем находящиеся, на праве оперативного управления).

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Офис, паркинг, отель, яхт-клуб



Административное здание будет построено в лакуне на территории Адмиралтейского района

В Адмиралтейском районе застройщики планируют возвести административное здание, в Невском районе – паркинг, а в Василеостровском и Приморском районах – гостиницы и спортивный комплекс.

ЗАО «Инфотек Балтика» повторно обратилось в городское правительство с просьбой предоставить земельный участок площадью 893 кв. метра юго-западнее дома 9, лит. А по Климову переулку в Адмиралтейском районе. Инвестор начал изыскания на участке в феврале 2007 года, но не успел в установленный срок завершить разработку градостроительной документации на квартал. Тем более что по распоряжению КГА разрабатывать проект планировки в 2007 году начинал не инвестор, а «ИСК «Импульс». По словам президента ЗАО «Инфотек Балтика» г-на Олеарского, эта компания «не выполнила своих обязательств и отказалась от разработки градостроительной документации, которая является основой для проведения изыскательских работ». Сейчас, по словам руководителя ЗАО «Инфотек Балтика», его организация «выполнила значительную часть работы», но «процедура согласования с исполнительными органами государственной власти требует значительного времени». Инвестор планирует на дворовой территории, которая сегодня используется для складирования строительного мусора, возвести административное здание. Участок находится в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города, он вошел в перечень лакун,

утвержденный Росохранкультурой в июле 2004 года. Проект компании не предполагает реконструкции соседних зданий и вовлечения их в инвестиционную программу. На соседнем участке, по данным КГИОП, находится объект культурного наследия регионального значения – «Дом К.И. Капустина» (набережная реки Фонтанки, 159), построенный в 1910-1912 годах по проекту архитектора А.Ф. Бубыря, и выявленный объект культурного наследия – «Дом Чанжина (М.В. Северова)» (набережная реки Фонтанки, 163). Объемно-пространственное решение будущего здания подлежит согласованию с комитетом.

ООО «Еврострой» приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 7 тыс. кв. метров, который находится в Невском районе, севернее дома 17, лит. Х по проспекту Александровской Фермы. Здесь инвестор планирует построить многоэтажный паркинг. В соответствии с Генеральным планом города участок расположен в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры. Разработкой градостроительной документации на территорию, ограниченную улицами Шелгунова, Седова, Кибальчича и проспектом Александровской Фермы, занимается ЗАО «Корта». Сейчас на участке на условиях краткосрочной аренды размещена автостоянка.

Московская компания ООО «Строй Холдинг» претендует на два соседних земельных участка по адресу: западнее пересечения улицы Кораблестроителей с Новосмоленской набережной. В феврале 2006 года инвестор обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой передать ему террито-

рию общей площадью около 22 тыс. кв. метров для строительства гостинично-офисного комплекса. В соответствии с Генеральным планом города участок находится в зоне всех видов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Застройщику придется общаться со специалистами КГИОП, поскольку участки находятся в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города.

ЗАО «Стремберг» подало заявку на получение четырех соседних земельных участков общей площадью около 60 тыс. кв. метров на территории парка 300-летия Санкт-Петербурга. Инвестор хотел бы построить здесь гостиницу со спортивным комплексом и яхт-клуб. В октябре 2007 года ГУ «Парк 300-летия Санкт-Петербурга» дало согласие на изъятие этой территории из состава парка (сейчас участки находятся в бессрочном пользовании парка, подчиненного Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству). В соответствии с Концепцией формирования и схемы функционального зонирования парка 300-летия Санкт-Петербурга, утвержденной в августе 2002 года, на этой территории было предусмотрено возведение яхт-клуба, спортивных комплексов и точек общественного питания. Участки входят в состав 3-й очереди пускового комплекса парка. Сейчас эта территория является пустырем, на котором стоят временные строения. В декабре 2004 года городское правительство предоставило ЗАО «Стремберг» соседний с запрашиваемым участок для проектирования и строительства детского спортивно-оздоровительного и развлекательного центра. В октябре 2005 года генеральный директор ЗАО «Стремберг» г-н Губкин сообщил губернатору города Валентине Матвиенко о том, что компания выполнила работы по берегоукреплению, объем реализованных средств составил 342 млн рублей. Кроме того, завершена прокладка электрокабеля, выполняются работы по подключению к системам водоснабжения и канализации, завершено проектирование собственного энергоблока и практически вырыт котлован для строительства гостиницы. Тогда же инвестор попросил городское правительство «рассмотреть корректировку инвестиционных отчислений в бюджет города» и предоставить территорию в восточной части парка «для размещения инфраструктурных подразделений, обеспечивающих эффективность деятельности центра». В ноябре 2006 года КГА разрешил инвестору приступить к разработке документации по планировке территории квартала 66 Северо-Приморской части. В июле 2008 года КИСП и Комитет по физической культуре и спорту согласовали возможность строительства на участке «яхт-клуба с соответствующей инфраструктурой». Под соответствующей инфраструктурой инвестор понимает гостиницу и спортивный комплекс. По данным Комитета по строительству, первую очередь строительства на уже предоставленном инвестору участке планируется сдать в декабре 2008 года.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

СТРОЙПАНЕЛЬ
СТЕНОВЫЕ СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ

(812) 334-81-13
334-81-14, 334-81-15

188680, Лен. обл. Всеволожский р-н
п. Колтуши, ул. Мелиораторов, 2
www.stroypanel.ru

ЗАО «Юрлайн»
агентство защиты прав
юридическая фирма

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

| КОНКУРС

Пробки раскупорят к 2015 году

Администрация северной столицы объявила конкурс на разработку генеральной схемы развития международного, междугородного и пригородного автомобильного пассажирского транспорта Петербурга до 2015 с перспективой до 2025 года.

За лучший проект, который способствует разгрузке магистралей и улиц мегаполиса и позволит организовать движение по ним в нормальном режиме, без пробок, Смольный пообещал премию в размере 4 млн рублей. Примечательно, что на этот раз как организаторов, так и участников поджимают сроки, причем изрядно. Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в Комитете по транспорту, госконтракт с победителем тендера должен быть заключен уже в нынешнем году. По мнению экспертов, идея с организацией конкурса, безусловно, хороша, вот только запоздала она, как минимум, лет на 10.

По словам разработчиков конкурса, его участники, помимо основных направлений развития автомобильного пассажирского транспорта (а это – новые оптимальные маршруты автобусов, троллейбусов и трамваев, а также их остановки), должны разработать и рассчитать объемы капитальных вложений, которые потребуются сделать городу в транспортную инфраструктуру в ближайшие 10-15 лет. Город также хочет получить схему размещения запланированных к строительству автовокзалов с привязкой их к метрополитену. Проект носит межведомственный характер.

Заказчиком работ выступил Комитет по транспортно-транзитной политике. Техническое задание тщательно согласовано с Комитетом по транспорту. После того как схема развития будет разработана, она должна быть согласована с бизнес-сообществом города и представлена в КГА, чтобы увязать ее с действующим генпланом развития Санкт-Петербурга.

По свидетельству сотрудников Комитета по транспорту, в итоговом документе должны быть рецепты от застарелых и хронических болезней города на Неве. Это и «раскупорка» пробок на выездах из города, и транспортные схемы подъезда к новым автовокзалам, и увязка всей инфраструктуры в условиях дальнейшего роста, как



Транспорт станет более доступным, а горожане – более мобильными

самого мегаполиса, так и его транспортных потребностей.

Вопрос с автовокзалами сегодня особо актуален. Пока в северной столице есть только один – на Обводном канале. Однако по единодушному мнению, как пассажиров, так и специалистов, ни само здание, ни его территория давно уже не отвечают современным требованиям. К тому же расположен автовокзал практически в самом центре города, потому автобусам с пассажирами приходится часами выбираться на маршрут по пробкам.

Вместо столь необходимых городу транспортных терминалов, в Петербурге уже не первый год функционируют «полустихийные» автовокзалы. Так, много лет действует «посадочная площадка» на площади Восстания, автобусы с которой направляются в Скандинавию. В Западную Европу и Прибалтику много лет отправляются автобусы и от станции метро «Пушкинская».

Та же ситуация и с пригородными маршрутами – стоянки коммерческих автобусов, как правило, базируются у станций метро (например, на «Парнасе», «Озерках», «Дыбенко») или городских вокзалов. Это, конечно, с одной стороны, упрощает жизнь пассажирам, а с другой – усложняет транспортную ситуацию в целом, загружая при-

легающие магистрали и улицы. Четкую информационную и платежную систему в таких условиях, естественно, организовать невозможно. В результате проигравшими оказываются пассажиры.

«Систему, которая решит эти проблемы, можно только приветствовать», – отметил руководитель филиала Ассоциации международных автоперевозок по СЗФО Константин Шершаков. – Главное, о чем следует задуматься разработчикам, это, конечно, транспортная инфраструктура. Сейчас самые «больные» места города – выезды. К сожалению, когда их ремонтировали 5-10 лет назад, не догадались заглянуть в будущее и посмотреть, что будет нужно растущему городу. Так, в одной из самых жутких на сегодняшний день точек – Московском шоссе на выезде в Колпино – нет развязки. То же самое в Осинной роще на повороте в Приозерск. Кроме того, катастрофична ситуация с нехваткой инфраструктурных объектов (вокзалов, остановок) для пригородного транспорта».

По мнению эксперта, четкая схема развития этих видов транспорта должна была появиться в Петербурге еще лет 10 назад, тогда сейчас город бы не столкнулся с транспортным коллапсом на дорогах. «Подобные системы успешно действуют во многих евро-

пейских странах, а в Германии и Голландии правительство даже нашло способ снижать расходы на инфраструктуру: за бюджетный счет строятся объекты, которые буквально жизненно необходимы гражданам, остальные – по желанию и за счет бизнеса. Говорят, что конкуренция в этой сфере огромна», – подчеркнул Константин Шершаков.

Сегодня в Петербурге разрабатываются и действуют сразу несколько крупных транспортных генеральных схем. В качестве составных частей Генерального плана развития города разработаны концепции развития городского метрополитена, морского и речного транспорта, портов и железнодорожного транспорта. Предполагается, что осуществление их в совокупности сделает транспорт более доступным, а горожан – более мобильными. По данным Института транспортного развития и территориальной инфраструктуры, среднее время в пути от дома до работы к 2015 году у жителей северной столицы должно сократиться с полутора часов до сорока минут.

К сожалению, разработчики схемы международных и междугородных линий четкими нормативами похвастаться не смогут: время пассажира в пути будет зависеть не только от города, а новая транспортная схема распространится только на территорию города + 5 километров.

Напомним, что в Петербурге разработана генеральная схема развития улично-дорожной сети, которая включает в себя комплекс мероприятий до 2015 года. За это время предполагается завершить строительство основных развязок и путепроводов, а также замкнуть улицы на КАД, ЗСД. По данным сотрудников городской администрации, это позволит увеличить среднюю скорость автомобильного транспорта на городских улицах на треть (сейчас средняя скорость составляет 20-30 км/ч), а среднее время поездки по городу сократить на 38 процентов. При этом основное внимание будет уделяться снижению транспортной нагрузки на исторический центр за счет развития системы дуговых магистралей.

Для улучшения связи между берегами Невы до 2015 года планируется построить шесть новых переправ, в том числе и Орловский тоннель. Также концепция предусматривает комплекс работ по строительству 46 подземных и надземных пешеходных переходов. Однако успех программы зависит от финансирования. Сейчас в федеральном правительстве обсуждается возможность переноса денежных дотаций с 2012 на 2010 годы.

| РЕМОНТ

Борьба за «Пулково» в разгаре

Взлетно-посадочную полосу аэропорта «Пулково» отремонтируют за счет средств городского бюджета.

Соответствующее постановление утверждено на заседании правительства Санкт-Петербурга в целях реализации мероприятий по подготовке аэропортового комплекса к реконструкции. Разработанный проект будет включен в адресную инвестиционную программу на 2008 год.

Несколько ранее, 31 июля, прошло первое заседание конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения соглашения о создании, реконструкции и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства объектов, входящих в состав имущества аэропорта «Пулково». В ходе его были вскрыты конверты с заявками участников конкурса по проекту развития аэропорта «Пулково» на условиях ГЧП. Председательствовал на заседании член конкурсной комиссии, вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Иванович Вахмистров. По итогам процедуры вскрытия конвертов к рассмотрению конкурсной комиссией представлено девять заявок от следующих компаний (по мере поступления заявок): GMR Infrastructure



После реконструкции взлетно-посадочной полосы у самолетов всех авиалиний взлет и посадка будут мягкими

Limited (Индия), ООО «Стройкорпорация «Элис» (Санкт-Петербург), ОАО «Петропорт-концессии» (Москва), ООО «Невский аэропорт» (Москва), ООО «Невское небо» (Москва), ООО «Новпорт» (Москва), ООО «Международный аэропорт Санкт-Петербург» (Санкт-Петербург), TAV Airports Holding Company (Турция), ООО «Финансово-промышленная компания «Фарватер» (Москва). Итоги предварительного отбора участников будут подведены на втором заседании конкурсной комиссии 11 августа 2008 года.

Конкурс проводится в два этапа. На 1 этапе предварительного отбора конкурсная комиссия оценила соответствие заявителей общим и минимальным требованиям предварительного отбора, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга. В соответствии с графиком проведения конкурса, прием заявок на участие в предварительном отборе был завершен 31.07.2008 в 11.00 процедурой вскрытия конвертов с заявками.

На втором этапе будет осуществляться подача основных конкурсных предложений

компаниями, прошедшими предварительный отбор, и определен победитель конкурса.

Прием основных конкурсных предложений будет осуществляться до 05.02.2009.

Напомним, что открытый конкурс на право заключения соглашения о создании, реконструкции и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства объектов, входящих в состав имущества аэропорта «Пулково», был объявлен правительством Санкт-Петербурга 21 апреля 2008 года в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.12.2006 №627-100 «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах». Чуть ранее постановлением правительства Санкт-Петербурга была утверждена конкурсная документация, состав и описание объекта соглашения, основные условия и порядок заключения соглашения, и состав конкурсной комиссии. Предметом соглашения является строительство и реконструкция аэропортового комплекса, а также эксплуатация аэропорта «Пулково» на период действия соглашения (30 лет).

Сторонами соглашения являются Санкт-Петербург, ОАО «Аэропорт «Пулково» и частный партнер, который определится по итогам конкурса. Уполномоченным органом от имени Санкт-Петербурга на заключение и исполнение соглашения является Комитет по транспортно-транзитной политике. Официальным организатором конкурса является государственное учреждение «Агентство стратегических инвестиций».

ОДОБРЕНИЕ

«Воротам» дали добро

Архитектурное сообщество весьма благосклонно отнеслось к планам по возведению 130-метрового небоскреба в Приморском районе.

Градостроительный совет рассмотрел концепцию застройки территории, ограниченной Коломяжским проспектом, проспектом Испытателей, Богатырским проспектом и полосой отвода Сестрорецкого направления Октябрьской железной дороги. Заказчиком проекта является ЗАО «Мегалит», проектной организацией стала 6 мастерская «ЛенНИИПроект». Докладчиком выступил архитектор Михаил Сарри, рецензентом – архитектор Владимир Линов.

Общая площадь участка в границах планировки составляет 52 га, из них ЗАО «Мегалит» на данный момент может распоряжаться лишь 28,4 га. Площадь застройки, включая углубленные автостоянки, составляет 3,9 га. Общая площадь зданий и сооружений должна составить 570 тыс. кв. метров, в том числе общественные здания должны занять 120 тыс. кв. метров (предприятия торговли, общественного питания и социальной инфраструктуры – 35 тыс. кв. метров, офисы, бизнес-центры и административные учреждения – 85 тыс. кв. метров), а квартиры – 450 тыс. кв. метров (6900 квартир эконом-, комфорт- и бизнес-класса) с числом проживающих 11,2 тыс. человек (из расчета 40 кв. метров на 1 человека). Кроме того, здесь будут построены две школы на 1785 учащихся и три детских дошкольных учреждения на 520 воспитанников. Наконец, предполагается возведение открытых и закрытых автостоянок на 6100 машино-мест.

БАЗА, ПУШКИН И ГАЗПРОМ

По словам Михаила Сарри, сейчас на этой территории расположены полузаброшенные корпуса бывшей Ждановской плодово-овощной базы, в которых размещаются различные склады и мастерские. В качестве ограничительных мотивов в первую очередь выступает наличие Богатырского проспекта, который естественным образом делит квартал на две неравные части – «большую» южную и «маленькую» северную. (Для обеспечения доступа к северному кварталу предполагается строительство надземного перехода над продолжением Богатырского проспекта).

При этом юго-западная часть большого участка образована зеленой зоной, охраняемой КГИОП. Именно здесь находится обелиск, обозначающий место дуэли Пушкина

с Дантесом. Еще одна зеленая зона выполняет защитную функцию. Кроме того, в ней в рамках проекта «Газпром-детям» строится спортивно-оздоровительный центр.

«Эта территория предназначалась для многоэтажной жилой застройки. Слишком уж она привлекательна. Кроме того, это место является воротами в Приморский район со стороны Выборгского, что также подчеркивает его важность», – сказал докладчик.

Каким же авторы проекта видят будущее этой территории?

Концепция застройки предполагает полукольцевидную планировку северного участка с повышением высотности от линии железной дороги в сторону Богатырского проспекта. При этом основной планировочной идеей стало максимальное раскрытие квартала с закреплением основных осей. Ось полукольца проектировщики провели перпендикулярно линии железной дороги. Основание полукольца, по проекту, образовано зданием многоуровневого паркинга, вытянутого вдоль железнодорожных путей. Помимо чисто функциональной нагрузки, он также будет выполнять и шумозащитную функцию.

В центре северного участка будут располагаться соединенные корпуса двух школ и три типовых здания детских садов. К северу от школьных зданий будут построены три полукруга жилых домов, спроектированных по принципу амфитеатра. Первое кольцо образовано относительно малоэтажными зданиями экономкласса, второе – целью более высоких зданий бизнес-класса. Наконец, с наружной стороны полукольца предусмотрено жилье комфорт-класса.

Высотная составляющая и стала одной из отличительных черт предложенной концепции. Дело в том, что высоту строений на южном участке диктуют два фактора – наличие близости зданий высотой до 86 метров и высотный регламент для этой территории с предельно допустимой доминантной и фоновой высотой домов в 66 метров. Для северного же участка никаких ограничений по высотности нет. В связи с этим Михаил Сарри попросил у членов Градсовета рассмотреть возможность изменения высотного регламента, чтобы как минимум 81-метровый уровень распространялся также на внешний контур застройки квартала, где предполагается расставить высотные акценты.

Но главной высотной доминантой проекта должна стать 130-метровая башня на северном участке. Она должна стать составной частью расположенного здесь многофунк-



Петербургские архитекторы с интересом обсуждали концепцию застройки квартала в Приморском районе

ционального делового центра. Впрочем, по этому поводу Михаил Сарри заметил, что его вполне устроит и 100 метров.

Доступ транспорта на территорию с Коломяжского проспекта предполагается осуществлять на улице Генерала Хрулева. Предусмотрены внутриквартальные проезды между полукольцами жилых зданий. В целом транспортная схема построена с учетом наличия трамвайных и троллейбусных линий, а также двух станций метрополитена – «Пионерской» и «Черная речка» – и железнодорожной станции «Новая деревня».

И наконец, еще одно принципиальное условие – застройка квартала подразумевается силами одного застройщика без разделения южного участка на лоты.

ХОРОШИЙ НАБОР

Рецензент проекта Владимир Линов в своем выступлении отметил три основных момента. Первый – в качестве одного из плюсов предложенной концепции стало сознательное стремление авторов к сравнительно невысокой плотности застройки квартала, а также общее ансамблевое решение и внимание к эстетическому аспекту. «Мы имеем дело с единой композицией, проработанной на высоком профессиональном уровне. Она обладает хорошим набором функций, которые наверняка окажутся привлекательными как для бизнеса, так и для жителей», – сказал архитектор.

Среди мелких недочетов концепции Владимир Линов отметил несколько неудачно ориентировку школ по отношению к расположенной здесь церкви свято-

го Николая Угодника. Но самое главное – рецензент, в целом согласившись с целесообразностью внесения изменений с целью повышения высотного регламента для южного квартала, посчитал, что высоту доминанты в северной части квартала следует приблизить к 100-метровому уровню. «130-метровая «высотка» хотя и несильно, но все-таки будет вторгаться не только в панораму центральной части города с Дворцовой набережной. Не стоит забывать, что она будет находиться всего лишь в 6,5 км от Петропавловской крепости. Кроме того, она существенно изменит панораму Каменного и Крестовского островов, ландшафты которых тоже нуждаются в бережном отношении», – сказал Владимир Линов.

Выступления членов Градсовета оказались вполне единодушны. «Видна профессиональная рука авторов... Красивая работа. Предлагаю согласовать... Подобные комплексы в виде амфитеатров, обращенные к центру Петербурга, – веяние времени», – говорили архитекторы. Некоторые критические замечания были высказаны по поводу целесообразности снижения плотности застройки жилой части территории. Было предложено также спроектировать некоторые внутриквартальные проезды как пешеходные зоны. В остальном концепция не встретила серьезных нареканий. Главное замечание касалось больше последующей реализации проекта – без плотной координации работы на последующих этапах вся эта композиция вполне может развалиться.

НЕУДАЧА

Проект строительства современного легкоатлетического комплекса в близости от спортивно-концертного комплекса «Петербургский» не понравился архитекторам.

Это сооружение планируется возвести на участке земли, ограниченном проспектом Юрия Гагарина, Бассейной улицей, проспектом Космонавтов и Кузнецовской улицей. Его площадь составляет более 66 тыс. кв. метров, площадь застройки – более 47 кв. тыс. метров. Комплекс должен состоять из двух стадионов – закрытого вместимостью 3,5 тыс. и открытого вместимостью 6 тыс. зрителей. Предполагается и парковка примерно на 400 машино-мест. Заказчиком выступает Комитет по строительству, проектной организацией является ЗАО «Ленстройремонт». Докладчиком был архитектор Игорь Безлаковский, рецензентом – архитектор Андрей Шаров.

ПО ПОСЛЕДНЕМУ СЛОВУ

По словам Игоря Безлаковского, чтобы работа не шла в отрыв от последних спортивных веяний, авторов постоянно консультировали специалисты Академии физкультуры им. Лесгафта и горспорткомитета. В итоге был разработан комплекс сооружений, который отвечает самым высоким международным требованиям.

Что касается градостроительной составляющей, то в своей работе им пришлось учи-

Не пошли на поводу?



По мнению членов Градсовета, предложенный им на рассмотрение проект легкоатлетического комплекса не отвечает основополагающим архитектурным параметрам

тывать несколько факторов, главным из которых является наличие близости СКК. Чтобы не соревноваться с его 40-метровой громадой, высоту стадионов предложено ограничить 25 метрами. Кроме того, при помощи стеклянных фасадов проектировщики намеренно стремились ограничить влияние на визуальное восприятие СКК.

Комплекс требовалось разместить буквально на пятчке, ограниченном Бассейной улицей и проспектом Юрия Гагарина между аллеями, выходящей к СКК и участком, предоставленным для строительства на нем плавательного бассейна. Помимо двух стадионов, требовалось выделить от-

дельные площади для тренировок, а также для раздевалок, административных помещений и объектов инфраструктуры. Именно поэтому – вынужденно – авторам пришлось разместить оба стадиона под углом друг к другу.

Рецензент Андрей Шаров, специально отметив важность Петербурга такого легкоатлетического комплекса, затем сразу заговорил о недостатках проекта – явной нехватке парковочных мест, непродуманности системы входов и выходов, неудачных изломах фасадов. Но главное замечание – само расположение стадионов под углом друг к другу.

Его поддержали и остальные члены Градсовета. «Надо делать нормальный проект, в котором все будет увязано... Странное, слишком вольное отношение к этому участку, который формировался уже давно и является одним из лучших, созданных в послевоенное время... Стоянки размещены хаотично, входы очень неудобные. В целом работа очень сырая...», – буквально в один голос говорили архитекторы. Попытки архитектора Игоря Безлаковского сослаться на мнения спортивных функционеров, под кураторством которых разрабатывался проект, понимания у членов Градсовета не нашли.

В итоге авторам было предложено поискать новые, нестандартные подходы к застройке этой территории, причем это должно происходить с привлечением специалистов не только Комитетов по строительству и физкультуре и спорту, но и КГА. Раздавались даже мнения, что речь может идти о строительстве не двух отдельных стадионов, а единого легкоатлетического комплекса. Хотя с учетом того, что Комитет по физкультуре и спорту настаивает на утверждении проекта в кратчайшие сроки, проектировщикам, скорее всего, придется лишь разработать другие варианты общего объемно-пространственного решения, в частности, расположения двух объектов, а также продумать систему входов и выходов и дизайн фасада и ограждений.

| ОБЗОР

На конец первого полугодия 2008 года на первичном рынке элитного жилья Петербурга в активной стадии продаж находились 32 жилых комплекса. По мнению аналитиков компании Knight Frank, вышедшие в первом полугодии два новых проекта кардинально не изменили ситуацию. Рынок элитного жилья по-прежнему испытывает дефицит предложения.

| НОВОСТРОЙКИ

Адрес	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Средние цены, \$/кв. м
Морской пр., д. 28 (АТ-Альянс)	5-6-7	84	10 283
Кирочная ул./Парадная ул. (2 оч.) (Возрождение Санкт-Петербурга)	7-11	250	9 893

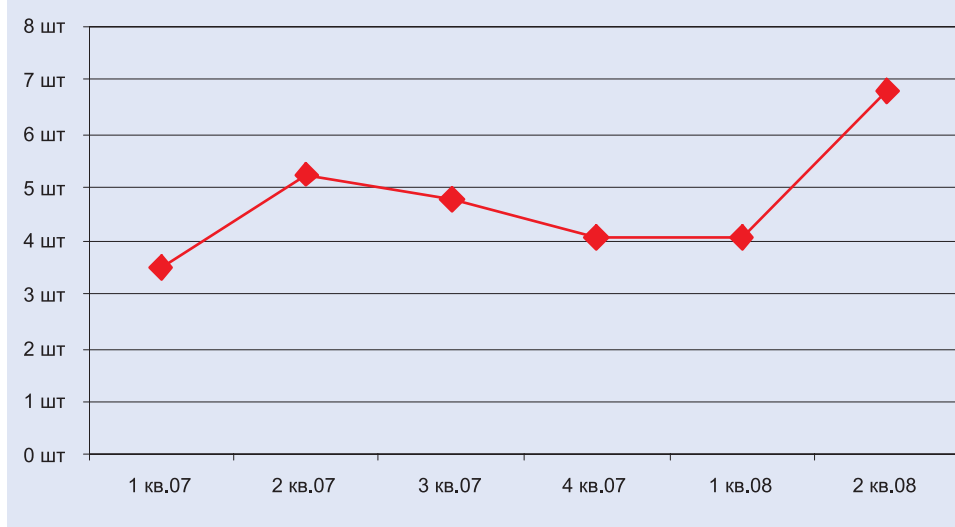
Источник: Knight Frank Research

Первая половина 2008 года была полна событий. Традиционного для начала года спада покупательской активности не произошло, напротив – рынок демонстрировал бурный рост, достигнув максимума в феврале. Начиная с этого момента, показатели продаж начали снижаться. Оставшаяся часть полугодия прошла под знаком стабилизации. Бурный рост рынка в начале года вызвал увеличение средней цены квадратного метра на первичном рынке элитного жилья за первое полугодие 2008 года на 15,1 процента, утверждают аналитики компании Knight Frank. Распределение предложения элитных новостроек по сегментам

Сегмент рынка	Средние цены в июне 2008 г., \$/кв. м	Мин. цена предложения в июне 2008 г., \$/кв. м	Макс. цена предложения в июне 2008 г., \$/кв. м	Рост средних цен за первое полугодие 2008 г., %
Первичный	8 867	4 822	27 915	15,1
Вторичный	7 115	3 980	35 246	14,4

Источник: Knight Frank Research

ДИНАМИКА СРЕДНИХ ПРОДАЖ КОТТЕДЖЕЙ В ПОСЕЛКАХ КЛАССОВ «ЭЛИТА» И «БИЗНЕС», ШТ./КВАРТАЛ. ИСТОЧНИК: KNIGHT FRANK RESEARCH



| МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ

– Как вы оцениваете емкость рынка элитной недвижимости Петербурга. У каких секторов, на ваш взгляд, максимальный потенциал роста – пентхаусы, жилье в центре, коттеджи в пригороде?

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

– Потенциал рынка – разница между оцениваемым спросом и текущим предложением составляет свыше 280 тыс. кв. метров. Во всех типах элитного жилья есть перспективы для развития. Максимальный потенциал – у жилья в центре. Пентхаусы – товар очень специфический и, как правило, больше используется как квартира для публичных целей: проведение встреч, приемов, банкетов и т.д.

Коттеджи в пригороде – развивающийся сегмент, но есть проблема – ухудшающаяся транспортная доступность. В любом случае темпы строительства жилья – как коттеджей, так и многоквартирных домов в радиусе в 70 км от КАД – в ближайшее время практически полностью закро-

Элитное полугодие

в июне 2008 года составило: «элиты А+» – 42 процента, «элиты А» – 58 процентов.

Замедление темпов роста цен в экспонируемых элитных объектах во втором квартале 2008 года и завершение продаж ряда дорогих жилых комплексов не смогли повлиять на рыночную ценовую динамику. Увеличение средней цены на строящиеся элитные жилье за первое полугодие 2008 года на 15 процентов – свершившийся факт, говорят аналитики Knight Frank.

ЗАГОРОДНЫЙ РЫНОК

В первом полугодии 2008 года продолжился активный рост предложения на загородном рынке. Вокруг Санкт-Петербурга возводится 89 загородных поселков, включающих индивидуальные коттеджи. Это на 35 процентов превышает показатель предыдущего полугодия. Предложение коттеджей в этих поселках по отношению к декабрю 2007 года выросло на 67 процентов, и составляет более 5500 единиц. Наряду с ростом объема предложения на рынке коттеджных поселков наблюдается значительное увеличение темпов реализации объектов, отмечают аналитики Knight Frank. По сравнению с аналогичным периодом 2007 года данный показатель вырос на 30 процентов.

Наблюдается тенденция увеличения числа проектов экономкласса, а также



«Парадный квартал» позиционируется как первый фешенебельный квартал в Санкт-Петербурге

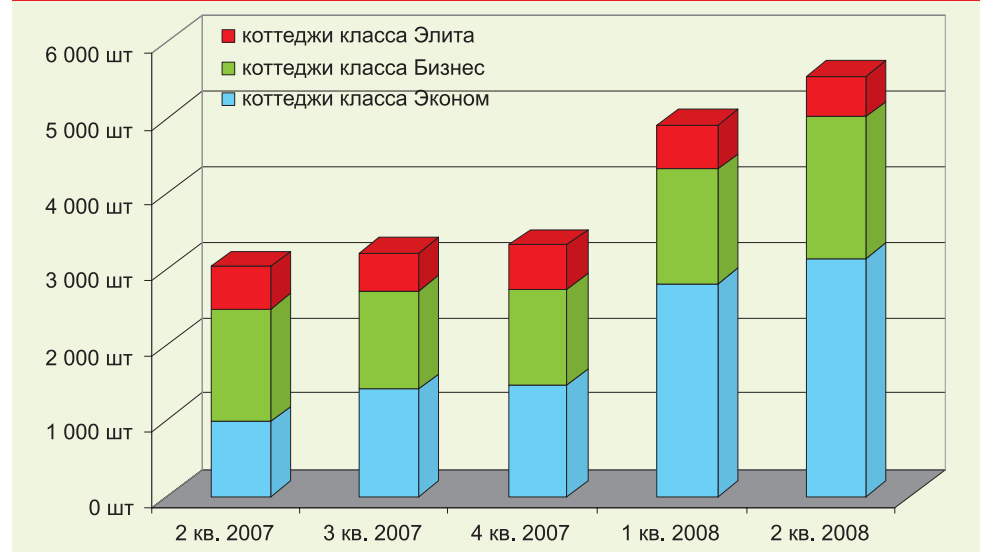
предложения в классе «бизнес». В элитном сегменте во втором квартале 2008 года завершились продажи в коттеджном поселке «Золотые Пески». Открыта реализация коттеджей в элитных поселках «Суходольское» – Приозерский район, 70 коттеджей и «Сан Репино» – Курортный район, 43 коттеджа.

Заметен рост спроса в премиальных сегментах загородного рынка. Так, во втором квартале 2008 года наблюдалось значи-

тельное увеличение показателя среднего темпа продаж в поселках классов «элиты» и «бизнес». Отчасти это объясняется традиционным фактором сезонности. Кроме того, отмечается рост популярности загородного стиля жизни, и, как следствие, повышение интереса к рынку коттеджного строительства, резюмируют эксперты Knight Frank.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОТТЕДЖЕЙ В КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНОБЛАСТИ. ИСТОЧНИК: KNIGHT FRANK RESEARCH



город для доступа из пригорода. Поэтому жилье на окраинах может подешеветь, а в центре – будет продолжать дорожать. Кроме того, учитывая, что пятен в центре почти нет, данный тип будет пользоваться наибольшим спросом.

Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар»:

– Рынок элитной недвижимости оценить очень сложно. Дело в том, что нет четких критериев, что является элитной недвижимостью. Часто продавцы считают элитной недвижимостью то, что на самом деле ею не является. С другой стороны, покупатели не могут найти недвижимость, которая отвечает их критериям элитности. Этот рынок закрытый, очень много сделок совершается по знакомству. О том, сколько реально объектов продается, статистики нет.

Оценить рынок можно только косвенно, по тем объектам, которые строятся. Но это будет довольно условная оценка, я не берусь ее давать. Максимальный потенциал – у коттеджей в пригороде, потому что у них больше возможностей. В городе застройщик сталкивается с постоянными ог-

раничениями, например, высотный регламент и др. В городе очень мало пятен элитной застройки, за городом места достаточно. Сегодня в Петербурге в два раза меньше загородных коттеджей, чем, например, в Москве. Больше возможностей, соответственно, больше потенциал.

Дмитрий Свительман, генеральный директор компании «Аверс-Аналитика»:

– А что, собственно, считать «элитой»? Это элитный подъезд? Дом? Квартал? Сейчас предпочитают считать домами. Иначе в центре города с «элитой» будет совсем плохо. Риэлторы оценивают емкость рынка в 500-600 тыс. кв. метров. Вполне допускаю, что реально она меньше. Просто продавец, а мы говорим о емкости рынка, при любой возможности стремится повысить категорию своего товара. В отсутствие признанной и единой классификации это сделать довольно легко.

Я бы ставил, скорее, на пригород. В элитный пентхаус в неэлитном доме вообще не верю. Во всяком случае, до того момента, когда начнут строить дома с отдельными подъездами и лифтами в пентхаусы. Жилье

в центре, возможно, за исключением Крестовского и Каменного островов, неизбежно упирается в проблему непосредственного окружения и транспорта. Причем последнее актуально для всего центра без исключений. Удовлетворительного решения эта проблема в ближайшие пару десятилетий не найдет. Так что будущее «элиты», скорее, видится в пригородах. В южных районах – Пушкине, Павловске, Петергофе, Стрельне уже формируется элитная застройка, и этот процесс будет продолжаться.

Леонид Рысев, генеральный директор «Rysev Realty. Элитные квартиры»:

– Максимальное количество запросов на прагматичные квартиры – семейные в домах после реконструкции, около 150-200 кв. метров с двумя паркингами, высокими потолками от трех метров, большими окнами и с небольшим количеством недостатков. Ничего изысканного для элитного сегмента. К сожалению, нет нормального предложения. Сейчас в четырех центральных районах на вторичном рынке предлагается всего 360 квартир дороже \$8 тыс. за 1 кв. метр.

НАСЛЕДИЕ

Объединение двух государственных музеев-заповедников «Ораниенбаум» и «Петергоф» пока еще не имеет видимых результатов. Процесс комплексной реставрации ГМЗ «Ораниенбаум» от этого не ускорился. Финансовые проблемы по-прежнему тормозят восстановление дворцово-паркового ансамбля.

ГМЗ «Ораниенбаум» с прошлого года является филиалом ГМЗ «Петергоф». Слияние двух музейных комплексов чиновники объясняли в первую очередь тем, что это должно положительно сказаться на финансировании реставрации ГМЗ «Ораниенбаум». Суммы, предусмотренные в государственном бюджете на реставрационные работы, действительно изменились.

В 2007 году государство выделило 250 млн рублей. В этом году – в два раза больше (250 млн рублей на реставрацию Большого Меншиковского дворца, 250 млн рублей – на реставрацию Китайского дворца, павильона Катальной горки и инженерную подготовку территории). На 2009 год из федерального бюджета будет выделен 1 млрд 250 млн рублей (1 млрд рублей – на восстановление Большого Меншиковского дворца, 250 млн рублей – на реставрацию всего музейного комплекса). На 2010 год снова предусмотрено лишь 250 млн рублей.

Несмотря на такие изменения, всех этих денег в сумме все равно недостаточно для комплексного восстановления дворцово-паркового ансамбля. Ораниенбаум – единственный музей-заповедник, который не пострадал от Великой Отечественной войны. Его реставрацию проводили в 1946-1959 годах. С тех пор прошло почти полвека. За это время ансамбль сильно обветшал. Восстановления требуют и архитектурные памятники, и инженерные системы, и парковые деревья. Руководитель проекта реконструкции ГМЗ «Ораниенбаум» Сергей Пычин сегодня затрудняется назвать сумму, которая в целом потребует для комплексной реставрации, но ясно, что она будет исчисляться более чем тремя миллиардами рублей.

Примечательно, что до слияния ГМЗ «Ораниенбаум» и «Петергоф» действовал Фонд поддержки восстановления и развития дворцово-паркового ансамбля «Ораниенбаум». Он был создан в 2005 году. Средства в этот фонд поступали не только от крупных компаний, но и от простых петербуржцев и жителей России. За два года деятельности фонда было собрано 120 млн рублей. Из этих средств 70 млн рублей были полностью потрачены на восстановле-

Реставраторы Ораниенбаума идут на риск

ние павильона Катальной горки. Это был первый и пока единственный объект в Ораниенбауме, который восстанавливался на деньги меценатов. Последние два года, с тех пор как Ораниенбаум перешел под государственное крыло, благотворители молчат. Сейчас заказчиком реставрации музейного комплекса выступает ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД»). Заместитель директора по экономике и финансам ФГУ «СЗД» Наталья Волина отмечает, что в 2007-2008 годах средства от меценатов не поступали.

Трудности с финансированием сказываются на работе реставраторов. Чтобы не тормозить реставрацию в ожидании денег, генподрядная организация – ООО «Деметра» – выполняла часть работ на собственные средства. Директор ООО «Деметра» Андрей Чубатюк говорит, что компания вложила в реставрацию Большого Меншиковского дворца 50 млн рублей. «Бюджет нам ничего не компенсирует, – говорит Андрей Чубатюк. – Трудности с финансированием – это риск предпринимателя».

К настоящему времени в Ораниенбауме отреставрированы фасады павильона Катальной горки и Китайского дворца. Как отмечает Андрей Чубатюк, фасадам Китайского дворца реставраторы вернули исторический розовый «цвет бедра испуганной нимфы». В Большом Меншиковском дворце проведены противоаварийные работы по укреплению и гидроизоляции фундамента, отреставрированы стропиль-



На реставрацию Большого Меншиковского дворца в этом году выделено 250 млн рублей

ная система и кровля центрального корпуса и Церковного павильона, террасы и центральная гранитная лестница.

Реставраторы отмечают, что работу тормозят не только финансовые проблемы. «Проекты выходят не вовремя, – объясняет Андрей Чубатюк. – Мы бы гораздо раньше все сдали, если бы проекты были согласованы своевременно. Мы потеряли год на Китайском дворце из-за

длительного прохождения согласования документации».

Пресловутая проблема согласования проектной документации в двух ведомствах – Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) и Россызьюхранкультуре – по мнению Сергея Пычина, может существенно сказаться не только на сроках работ, но и на состоянии памятников. Если, например, инженерные сети не будут приведены в порядок до начала отопительного сезона, то впоследствии из-за низкой температуры могут пострадать интерьеры исторических зданий. В комплексном восстановлении все взаимосвязано. Сегодня многое зависит еще от работ по гидроизоляции, усилению фундамента зданий. По словам директора ООО «Геоизол» Елены Лашковой, фундамент Большого Меншиковского дворца играет роль дамбы, которая сможет защитить здание от воды. Именно вода является главным источником разрушения памятников Ораниенбаума.

До конца этого года реставраторы планируют завершить работы по замене инженерных сетей, водопровода и канализационных систем. Провести все дренажные и инженерные работы на территории Ораниенбаума планируется до 2010 года. Только после этого начнется восстановление парка. Успеют ли реставраторы к 300-летию Ораниенбаума – пока большой вопрос.

МАРИНА ГОЛОВА



Фото Владимира Тимеца

НОВОСТИ

207 общежитий Петербурга будут переведены из специализированного жилищного фонда в состав жилищного фонда социального использования в ближайший год. Об этом сообщили в городском Жилищном комитете. Работы по оформлению документов начнутся в III квартале 2008 года и завершатся во II квартале 2009 года, пояснили в комитете. Полномочия об изменении правового статуса общежитий возложены на администрации районов, на территории которых расположены здания.

Администрации районов Петербурга ведут активные работы по расселению частных общежитий, сообщили в городском Жилищном комитете. На территории города находится 41 такое здание. В частности, районы принимают меры по изменению статуса общежитий и признанию их многоквартирными домами; расселению проживающих граждан за счет собственных средств собственников; а также заключению соглашений с собственниками зданий общежитий о безвозмездной передаче в собственность Санкт-Петербурга в качестве дара.

Кроме того, по инициативе Жилищного комитета и Уполномоченного по правам человека в Санкт-Петербурге Игоря Михай-

лова Законодательным собранием Санкт-Петербурга подготовлено обращение к председателю Верховного суда Российской Федерации Вячеславу Лебедеву с просьбой обобщить судебную практику по искам о признании ничтожными сделок приватизации государственных предприятий в части включения в состав уставного капитала этих предприятий объектов жилищного фонда, о признании права пользования гражданам жилыми помещениями в общежитиях, что позволит обеспечить единообразное применение законодательства в целях защиты прав граждан.

Министерство регионального развития РФ планирует обсудить тему развития массового строительства жилья в России в рамках Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate. Как сообщил замминистра регионального развития Сергей Круглик, в первом полугодии 2008 года ввод жилья в целом по России составил 21,7 млн кв. метров и увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2007 года на 2,9 процента, тогда как в 2007 году аналогичный показатель был увеличен на 34,8 процента. Наибольшее снижение темпов роста ввода жилья по сравнению с соответствующим периодом прошлого года отмечается в Москве и Санкт-Петербурге.

В Москве снижение составило 50,7 процента в Санкт-Петербурге – 19,6 процента. Одна из основных причин сложившейся ситуации – дефицит территорий для строительства. Самый большой темп роста ввода жилья наблюдался в Дальневосточном федеральном округе – 52,5 процента.

Правление Фонда содействия реформированию ЖКХ одобрило заявку Ленинградской области на предоставление финансовой помощи за счет средств фонда на расселение аварийного жилья и капитальные ремонты жилого фонда.

В соответствии с заявкой, из средств фонда в региональный бюджет будет перечислено 539,98 млн рублей, к которым в порядке софинансирования область добавит еще 407,6 млн рублей. На эти средства будет отремонтировано 504 многоквартирных дома и расселено 35 аварийных домов.

Благодаря участию в программах Фонда содействия реформированию ЖКХ жилищные условия в Ленинградской области смогут улучшить более 87 тыс. человек.

Рост цен на жилье в РФ остановился на уровне 2 процента при инфляции 6 процентов. Об этом сообщил замглавы Минрегиона Сергей Круглик. По его словам, «на это

повлиял и активный ввод жилья в последнее время, несмотря на то, что сейчас наблюдается некоторое снижение темпов строительства». Рост цен на жилье в прошлом году составлял 17 процентов. Стабилизации цен на рынке жилья способствовало также создание более 140 предприятий по производству стройматериалов, в том числе цемента, отметил Сергей Круглик.

К 2008 году на счета 70,3 тыс. военнослужащих, участвующих в эксперименте по обеспечению квартирами с помощью ипотеки, было переведено 9,6 млрд рублей. Об этом сообщил в Москве начальник Федерального управления накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих генерал-майор Александр Рылский. «Из этой суммы 9,4 млрд рублей накопительных взносов передано из федерального бюджета, а остальная сумма – в виде доходов от инвестирования накопленных», – уточнил он. По оценке генерала, эксперимент подтвердил «реальную возможность у молодых военнослужащих покупать жилье в собственность уже в начале военной службы». Кроме того, по его словам, к концу 2008 года для обеспечения военнослужащих жильем с помощью ипотеки планируется создать 11 филиалов накопительно-ипотечной системы по всей России.

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

19 сентября 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 05.02.2008 №15, от 20.03.2008 №80, от 28.04.2008 №132, от 02.07.2008 №184 «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, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 11 августа

2008 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 5, ком. 359.

Срок окончания приема заявок:

11 сентября 2008 года в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса:

12 сентября 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: 19 сентября 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
Адмиралтейский район			
1	территория, ограниченная Клиниским пр., ул. Бронницкой, Малодетское шоссе 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.
Красносельский район			
2	г. Красное Село, территория, ограниченная Гатчинским шоссе, ул. Красногородской, Нарвской ул., №911 дополнительной	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.
Курортный район			
3	г. Зеленогорск, территория ограниченная Выборгской ул., ул. Красных Курсантов, пр. Ленина, пр. Красных Командиров и Любимой ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется утверждение временного регламента застройки, выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	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.
Приморский район			
5	территория, ограниченная с севера и востока – №406 дополнительной, с юга – Сестрорецким направлением жд., с запада – Торфяной дорогой	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.
Пушкинский район			
6	г. Пушкин, территория ограниченная ул. Оранжерейной, ул. Московской, ул. Коношневой, ул. Малой	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.
7	территория ограниченная Павловским ш., от Пионерской ул. до Новой ул. дополнительной, дорогой Попово-Динамо	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. Павловск, территория квартала, ограниченная улицами Васенко, Гуммолосаровская, Коношневая, Правды	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.
Фрунзенский район			
9	территория, ограниченная Прилукской ул., Тамбовской ул., Расстанной и Днепротетровской ул.	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.
10	территория квартала, ограниченная Нефтяной дорогой, Самойловой ул., ул. Мгинской, набережной реки Волковки, набережной Обводного канала	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.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

27 июня 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 проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной набережной реки Большая Нева, продолжением Цимлянской улицы, Большеохтинским пр., ул. Шаумяна и ул. Помяловского, с примыкающей территорией Якорной ул. и участка, ограниченного пр. Энергетиков, железной дорогой Якорной ул. границей функциональной зоны «П1»/«ДР» в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.
Организатор подготовки документации: ОАО «Общественно-деловой центр «Охта».
Организация-разработчик документации: ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ».
В период публичных слушаний по документации от 26.05.2008 по 26.06.2008 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц: в «Строительном Еженедельнике» №20(310) от 26.05.2008, «Строительном Еженедельнике» №23(313) от 16.06.2008, в газете «Вести Красногвардейского района» №7(48) мая 2008 г.
2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 11.06.2008 по 26.06.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50.
3. Обсуждение документации: 27.06.2008 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:

1. Уважаемая администрация, я хотел бы выразить вам свою благодарность за грамотную организацию слушаний по строительству «Охта-центра». Меня возмутило поведение отдельных граждан, попытавшихся сорвать слушания. Хочу отметить хорошую организацию слушаний со стороны администрации района. Лично я полностью поддерживаю появление в нашем районе данного строения. Я получил массу информации по данному проекту, в том числе одну из самых важных о транспортном узле, где планируется строительство. Считаю строительство нужным городу и району. Считаю, что проведение публичных слушаний состоялось, несмотря на попытку их срыва.
2. Каждый день кто-нибудь рассказывает, как все будет плохо, когда построят бизнес-центр «ОХТА». А почему никто не говорит, что плохо сейчас, что текут трубы, что все давно уже изношено и требует не только латания дыр, а капитального ремонта. Понятно, что у администрации денег на все нет – бюджет не резиновый. И возможность организации новых инженерных схем – это для района только на благо. Хорошо, что пришел такой заказчик, который думает не только о своей стройке, но и о том, как людям вокруг жить. Вот мы и решили поддержать Администрацию и Заказчика по этому проекту планировки и проекту межевания.
3. Хочу от лица жителей района выразить свою позицию в отношении проведенных Публичных слушаний по «Проекту планировки и проекту межевания территории», которые состоялись 27 июня 2008 г. по адресу Малоохтинский пр., 68. Во-первых, развитие территории просто необходимо. Находящиеся здесь здания Штурманских приборов и бывшего Петрозавода просто угнетают своей серостью, отсутствием жизни. Мост Петра Великого – вот все, что у нас есть прекрасного. 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 изменится, но зачем же лишать наше подрастающее поколение этого

шанса! В целом считаю, что общественные слушания состоялись. Вопросы поступило много и, на мой взгляд, на них компетентно ответили. Я честно удивлен, что не произошло ни одной стычки те, кто хотел, приходили на градостроительную экспозицию в Администрацию, смотрели схемы, задавали вопросы, на которые были даны исчерпывающие ответы. Жаль только, что общественные слушания ходят и те люди, которые всем недовольны и не хотят участвовать в конструктивном разговоре. Желаю успехов, у вас непростая задача.
4. 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 Канторской ул. расположено множество депрессивных, занимающих территорию объектов, назначение которых весьма неэффективно. Слушания, состоявшиеся 27.06.08 в бизнес-центре «Буревестник», считаю состоявшимися, т.к. администрация района ответила на все интересующие граждан вопросы по ПП и ПМ. Застройщики разъяснили ситуацию с жильными домами (сноса не будет) и успокоили меня как жителя. Дальнейшие вопросы, надеюсь, будут оплашены и разъяснены на следующих стадиях проектирования.
5. Мы, от имени жителей района с активной социальной позицией выступаем за рациональную модернизацию района. В нашем понимании это не только организация зон для отдыха, театры, кино, магазины и бизнес-центры, но и нормальная транспортная доступность. Основой передвижения жителей Охты является наземный транспорт. Сейчас ситуация на дорогах вполне удовлетворительная, но проблема со въездом на мост Петра Великого, хаотичное движение на Красногвардейской площади, практическая недвижимость на Малоохтинском мосту в часы пик приводят к тому, что мы стоим в пробках. Не секрет, что в деловом районе на Охте будут работать десятки тысяч сотрудников, будут приезжать туристы и посетители театрального

комплекса. В ожидании такой скорбной участи мы приняли решение открыто выразить свою позицию и не допустить транспортного коллапса в нашем районе. Не имея четкого представления о планах заказчика в отношении организации транспортных схем и решив не довольствоваться слухами агрессивных оппонентов проекта, мы изучили представленные на экспозиции в Администрации Красногвардейского района материалы по проекту планировки и проекту межевания территории будущего делового района, схемы в т.ч. транспортную схему. Представленные материалы ведущих проектных институтов демонстрируют колоссальный объем работ, приведенных с целью выбора оптимальных транспортных потоков и устранения узких мест. Очевидно, что заказчик всецело понимает остроту проблемы, вызванную угрозой гигантских пробок, так же очевидно, что в его интересах предотвратить эту ситуацию. Экспозиция показала, что работа ведется, и предложенные варианты позволяют разгрузить наиболее узкие места Малой Охты. Хотелось бы только одного, чтобы варианты решения транспортной проблемы были действительно реализованы, а не остались только на картинке. В этой связи мы обращаемся к вам, уважаемая Администрация, взять под контроль исполнение предложенного заказчиком варианта транспортной схемы в районе строительства общественно-делового района «Охта-центр».
6. Хочу выразить свою позицию по отношению к вышеуказанному проекту. Я против строительства в этом месте зданий высотой более 48 метров, так как подобное строительство приведет к нарушению исторической перспектив и видов в исторической части города, визуальному облику набережных Санкт-Петербурга будет нанесен ущерб. Я думаю, здания подобные «Охта-центру» должны находиться гораздо дальше от исторического центра.
7. В перспективе предлагаем рассмотреть возможность выделения не застроенной в настоящее время территории (на окраине города или за его пределами) для строительства современного высотного делового города, включающего

в себя не только офис Газпрома, но и офисы других динамично развивающихся деловых компаний в различных отраслях промышленности, науки, торговли, культуры и туризма. Выбор территории строительства нового города должен проводиться на конкурсной основе из нескольких возможных вариантов при широком гласном обсуждении. Одновременно требуем тщательного сохранения и реставрации исторической городской среды и сохранения охраняемой ЮНЕСКО «небесной» линии горизонта Санкт-Петербурга. Мы категорически против реализации проекта «Охта-центр». Просим занести наши замечания в протокол и дать на них письменные ответы.

8. Довожу до Вашего сведения, что я категорически против возведения высотной доминанты в устье реки Охты. Как архитектор, считаю, что появление в этом месте чего-либо с заявленными геометрическими параметрами категорически недопустимо. Более того, считаю, что в этом месте строить выше 35-40 метров преступно. Представленный на рассмотрение объект является воплощением диковяных амбиций заказчика (ООО «Газпром нефть инвест») Печально, что подобные инициативы находят отклик в умах и сердцах людей, облеченных властью в Санкт-Петербурге.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. РОО «Охтинская дуга» заявляет о своем требовании признать слушания по проекту планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. Реки Большая Невы, продолжением Цимлянск. ул., Большеохтинским пр., ул. Шаумяна и ул. Помояловского, с примыкающей территории ул. Якорной и участка, ограниченного пр. Энергетиков, железной дорогой, ул. Якорной, проведенные 27 июня 2008 г. в Красногвардейском районе СПб (Малоохтинский пр., 68), нелегитимными на основании известных нам, и имеют документальные подтверждения фактов: 1. Нарушение наших конституционных прав на получение полной достоверной и объективной информации. 2. Нарушение действующего закона «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в СПб» от 20.07.2006 400-61 в части а) порядка информирования населения. Информационное сообщение о данных слушаниях, Информационное сообщение о данных слушаниях в «Строительном Еженедельнике», не являющиеся общедоступным СМИ, было сделано 16 июня 2008 г., за 11 дней до назначенного срока. Согласно ч. 1 ст. 5 Закона о публичных слушаниях в СПб, закрепляющей на уровне субъекта требования части 8 ст. 28 Градостроительного кодекса РФ, по которой «срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей... не может быть менее 1 месяца и более 3 месяцев» публикация информационного сообщения должна быть произведена не позднее, чем за 30 дней до проведения обсуждения документации б) состава документации на экспозиции. Большая часть необходимой, согласно закону, документации на экспозиции представлена не была, часть документации была изъята из глаз у присутствующих на экспозиции граждан, часть подмешана в течение срока экспозиции. Часть выводов в документах базируется на ложных исходных данных. Отсутствуют, в частности, данные по высотному регламенту, что делает документацию по планировке недействительной. Отсутствует ВРЗ, на основании которого разрабатывались представленные проекты. [Этот ВРЗ не был предоставлен заинтересованной общественности, в частности, по нашим запросам, направленным в Администрацию Красногвардейского района после публичных слушаний от 14 января с. г., и не был нигде опубликован.] в) по проведению публичных обсуждений.. Факт присутствия в зале нанятой по 400 руб. заинтересованной стороной застройщика Ленфильма, занявшей большую часть мест в зале, которых не хватило для пришедших на обсуждение горожан, и действовавшей по инструкции нанятых, делает публичные обсуждения полностью не соответствующими закону, нелегитимными, бессмысленными. Слушания, по самому своему названию, должны заключаться в выслушивании мнения граждан и принятии их к исполнению исполнительной властью. Требования граждан и представителей общественных организаций выслушаны не были. Заявление представителя администрации Красногвардейского района Галахова о том, что слушания состоялись, не соответствует фактам. Проектирование и строительство на территории чего-либо, кроме музейного комплекса, исключает возможность сохранения культурного наследия города и страны и нарушает соответствующее законодательство.

Основания для отклонения: Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по обсуждаемому проекту планировки и межевания было опубликовано Администрацией Красногвардейского района 26.05.2008 в «Строительном Еженедельнике». Таким образом, срок публикации полностью отвечает требованиям п. 8 ст. 28 Градостроительного кодекса РФ и абз. 2 п. 1 ст. 5 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

Кроме того, согласно абз. 1 п. 1 ст. 5 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» информационное сообщение о проведении публичных слушаний по документации публикуется уполномоченным органом в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Санкт-Петербурга. В развитие этой нормы п. 1.5. Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 №173 «О порядке опубликования законов Санкт-Петербурга, нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга» устанавливается, что официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта также считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник», «Строительный Еженедельник. Официальная публикация». Стадия проекта чертежа планировки территории (первый этап) введена КГА. Для более тщательной проработки планировочной документации и возможности решения важных градостроительных вопросов на раннем этапе разработки проекта планировки, носит временный (эскизный) характер и для представления на экспозиции нецелесообразно. Разбивочный чертеж «красных линий» – документ для служебного пользования и опубликованию не подлежит. Приложения к проекту постановления Правительства СПб являются усеченным аналогом основной части проекта планировки (для возможности публикации), представляются на рассмотрение в мелком масштабе и экспозиции нецелесообразны. Информация о подкупе

группы лиц, присутствовавшей на общественных слушаниях и заинтересованной в положительном для организатора исходе данного мероприятия, не соответствует действительности. Все рассуждения о нанятой для поддержки мероприятий массовке, высказанные в независимых средствах массовой информации, являются лишь частными мнениями журналистов и опрашиваемых ими граждан.

2. Ознакомившись с материалами экспозиции, требую признать слушания по проектам планировки и межевания, прошедшие 27.06.2008, недействительными в связи с многочисленными грубыми нарушениями Градостроительного кодекса, законов и нормативных актов Санкт-Петербурга: 1. ПП и ПМ содержат сфальсифицированный ВРЗ – 07/1101, проекты планировки и межевания разрабатывались на основе ВРЗ – 07/1101, в котором вопреки требованиям статьи ст. 30 Градостроительного кодекса, пункту 7.1 распоряжения КГА СПб от 29.04.2005 №695 «Об утверждении положения о составе, порядке разработки, согласования и утверждения временных регламентов застройкой земельных участков», отсутствует базовый параметр застройки – предельная высота зданий и сооружений. 2. нарушения Градостроительного кодекса при разработке градостроительной документации по проекту, нарушены: ст.2 п. 2 Градостроительного кодекса – не обеспечен учет социального и историко-культурного (объект находится в зоне охраны регулирования застройки) факторов. 2.1 нарушение ст.2 п. 5 не была обеспечена свобода участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности. Высказывание критики представленной документации по проектам ПИМ пресекалось президиумом. Также вскрыты факты подкупа участников публичных слушаний с целью создания видимости поддержки проекта строительства. 3. ПП и ПМ не отвечает собственным требованиям в части высотных ограничений. Раздел 2 «Планировочные ограничения развития теории проектирования, охраны историко-культурного наследия Санкт-Петербурга», том 5 проекта межевания 13863 [стр. 6, 7, 8] содержит следующее требование ограничения по высоте застройки: «На основании пункта 2 решения Исполкома ЛенгорСовета от 30.12.1988 №1045 на территории зоны регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры в центральных районах Санкт-Петербурга от 1988 года в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры в центральных районах Санкт-Петербурга (лакуне в границах объединенной охранной зоны): – новое строительство в зоне регулирования застройки регламентируется по функциональному назначению, приемам застройки по высоте, протяженности и масштабности зданий, по характеру озеленения, приемам благоустройства и другим показателям, которые устанавливаются в описании режима использования зоны; при строительстве соблюдаются следующие ограничения: по высоте и силуэту: не выше поверхности ограничения высоты – застройки в соответствии с расчетом (высотный регламент пост. №648); – основными ограничениями являются ограничения зданий (строений сооружений) по высоте и силуэту». Слышите – «основными ограничениями»? Но ни в одном из представленных на экспозиции томов этих ограничений нет. Где они? 4. Состав экспозиции по состоянию на 20.06.2008 из 12 томов (разделов) проекта 13863 на экспозиции в администрации Красногвардейского района отсутствовали: Том 1) Проект чертежа планировки территории; Том 4) Разбивочный чертеж красных линий с актом согласования. Том 6) Приложение к проекту постановления Правительства. Том 7) Исходные данные, согласования, распоряжения. При этом в Томе 5 (проект межевания) из пяти схем (согласно содержанию тома) содержалось только две. По состоянию на 25 и 26 июня на экспозиции отсутствовали Тома 4, 6 и 7. 5 Соответствие документам территориального планирования. 5.1 Проект 13863 основывается на Генеральном плане Санкт-Петербурга 2005 года. При этом описание функциональных зон территории проектирования выполнено с грубейшими ошибками, как в задании на проектирование, выданном КГА, так и в самом проекте 13863: В задании на проектирование (дополнение 06/116): не указана попадающая в границы проектирования зона И1, находящаяся на юго-западном углу территории проектирования; не указана попадающая в границы проектирования зона И3, включающая железнодорожные пути на востоке территории проектирования; указана не попадающая в границы проектирования зона П 1. Соответственно, в проекте 13863 ошибки – Том 2 лист 4 (не указаны зоны И1, И3, ДР, У); ошибочно указана зона П1) – Том 3.1 листы 7-4 и 8-5 (не указаны зоны И1, И3, ДР, ошибочно указана зона П1). Указанные ошибки являются нарушением Закона СПб «О генеральном плане...». 6. Соответствие утвержденному ВРЗ. 6.1 Проект 13863 изначально ошибочно указывает территориальные зоны действующих в границах проектирования временных регламентов застройки. Так, схема размещения элементов планировочной структуры (13863-ППМТ5-1) и схема расположения территории в планировочной структуре города: – не указывает территориальную зону ПИ1-1 (ВРЗ-07/1101); – ошибочно указывает границы зон ТР2_1; ТД 1_1_2 и У (ВРЗ-07/0226); – называют территориальные зоны функциональными. 6.2 Разработанный проект 13863 не во всех случаях основывается на материалах действующих ВРЗ. Так, в нарушении ВРЗ 07/1101 территориальные зоны ТР2 2 (зеленые насаждения, выполняющие специальные функции) по левому берегу р. Охты схемой проекта межевания (13863-ППМТ5-2) переводятся в территории улиц и дорог; в нарушение ВРЗ 07/1101 территориальная зона ТР2 2 (зеленые насаждения, выполняющие специальные функции) на правом берегу р. Охты схемой проекта планировки (13863-ПГМТ1-5) и проекта межевания (13863-ППМТ5-2) частично переводятся в территории улиц и дорог, а частично в зеленые насаждения общего пользования; – в нарушение ВРЗ-07/0226 часть территориальной зоны У присоединена к зоне ТД 1_1 2; – графическое обозначение водоохраных зон, зон охраны канализационных, водопроводных, тепловых и газораспределительных сетей на схеме границ зон с особыми условиями использования территории проекта (13863-ППМТ1-3) не соответствует границам, указанным в приложении 1.2 к ВРЗ 07/1101. Помимо этого, указанные границы на схеме проекта 13863 практически не читаемы; – графическое обозначение санитарно-защитных зон на схеме границ зон с особыми условиями использования территории проекта (13863-ПГМТ1-3) не соответствует границам, указанным в приложении 1.3 к ВРЗ 07/1101. 7. Закон о зеленых насаждениях общего пользования. Законом Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего

пользования» правобережные участки зеленых насаждений вдоль р. Охты определяются как территории зеленых насаждений общего пользования (№№7.32; 7.78). Проектом 13863 они значительно (более чем на 2/3) урезаются дорожной инфраструктурой. Для внесения таких планируемых изменений в градостроительную документацию разработчики проекта были обязаны сначала внести соответствующие изменения в Закон Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования». Таким образом, в представленной редакции карт проект 13863 противоречит картографическим материалам приложения 2 к Закону Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования». 8. Формирование земельных участков. 8.1 При формировании земельных участков не выполнен пункт 4.2 технического задания на проектирование (Том 3, стр.5): «Выделение элементов планировочной структуры – кварталов и элементов внутриквартальной планировочной структуры, являющихся территориями общего пользования. Эта очевидная недоработка имеет неожиданный положительный эффект. Она не позволяет в рамках данного проекта согласовать строительство никаких внутриквартальных доминант [т.е. башни «Охта-центра»], поскольку, в случае разработки проектов таковых, они не могут быть согласованы, как противоречащие пункту 3.1.3.3 ВРЗ 07/11018.2. Проектом 13863 запланировано формирование в границах проектирования девяти земельных участков (Том 5 стр. 8-5). Формирование одного из них – второго – приводит к нарушению федерального законодательства. Создавая новый земельный участок, проектировщики объединяют в нем территории, входящие (согласно ВРЗ-07/0226) в разные территориальные зоны (ТД 1_1 2 и У), на что имеется прямой запрет Градостроительного кодекса РФ (статья 41 п.4). 8.3 Проект 13863 в своем составе содержит две различные схемы межевания – в первом Томе (13863-ППМТ1-7) и в пятом Томе (13863-ППМТ5-2) Принципиальная разница между двумя схемами состоит в том, что в схеме первого тома не выделен в качестве самостоятельного участка №9, утверждение документа, содержащего такое значительное внутреннее противоречие, представляется недопустимым. 8.4. В представленных на экспозиции материалах нет согласования собственников земельных участков (участки которых расположены в границах проектирования) на проектируемое изменение границ их участков. 9. Транспортное планирование 9.1 Проектом 13863 (Том 3.2) запланировано, что доля индивидуального автотранспорта в обслуживании передвижений, связанных с функционированием «Охта-центра», должна составлять не более 10-12%. Данное положение не подтверждается расчетами или социологическими данными по объектам – аналогам. Исходя из этого соотношения, авторы проекта 13863 осуществили расчет необходимого числа машино-мест в паркингах, планируемых к размещению в пределах границ проектирования. Полагаем этот расчет безосновательным, заранее проектирующим будущий транспортный кризис в проектируемых кварталах. 9.2 Том 3.2 «Транспортное обслуживание населения» предусматривает в составе проекта 13863 транспортное обслуживание территории планирования различными видами наземного общественного транспорта. В то же время «Схемой планировочного решения транспортного узла» в Томе 3.5 предусмотрено появление на территории проектирования станции метрополитена. Указанные противоречия и нарушения в проекте должны быть устранены.

Основания для отклонения: Для разработки документации по планировке территории при отсутствии утвержденных Правил застройки и землепользования Санкт-Петербурга и для установления градостроительных регламентов, применяются временные регламенты застройки (ВРЗ). В составе рассматриваемого проекта планировки разработаны четыре ВРЗ (№07/1101, №07/0226, №07/0460, №1289) в разработанном ВРЗ №07/1101 максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, попадающих в зону многофункционального общественно-делового застройки, не установлено. В случаях, когда необходимо определить возможную высоту доминантной части застройки квартала, при разработке проектной документации, назначается историко-градостроительная экспертиза. Ст. 2 Градкодекса закрепляет принципы, на которых базируется вся градостроительная деятельность в РФ. Указаний, чем именно нарушен данный принцип, нет – некорректное замечание, не подтвержденное материалами, фактами и т.д. Стадия проекта чертежа планировки территории (первый этап) введена КГА. Для более тщательной проработки планировочной документации и возможности решения важных градостроительных вопросов на раннем этапе разработки проекта планировки, носит временный (эскизный) характер и для представления на экспозиции нецелесообразно. Разбивочный чертеж «красных линий» – документ для служебного пользования и опубликованию не подлежит. Приложения к проекту постановления Правительства СПб являются усеченным аналогом основной части проекта планировки (для возможности публикации), представляются на рассмотрение в мелком масштабе и экспозиции нецелесообразны. Документация по планировке данной территории разрабатывалась в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99 «О генеральном плане и границах зон охраны объектов культурного наследия». В настоящее время внесены и утверждены Правительством СПб поправки в Генеральный план города [Закон Санкт-Петербурга от 12.05.2008 №274-44 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99 «О генеральном плане и границах зон охраны объектов культурного наследия»]. В соответствии с действующим законодательством рассматриваемая территория входит в функциональные зоны «Д», «ДР», «РЗ». Функциональное зонирование рассматриваемого проекта планировки соответствует Закону Санкт-Петербурга от 12.05.2008 №274-44. Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» схематично определены пять территории под зеленые насаждения, которые в результате разработки проекта планировки уточнены в соответствии с нормативной градостроительной документацией. Кроме того, при разработке проекта расширения дороги должно быть учтено компенсационное озеленение (ст. 7 Закона Санкт-Петербурга от 21.05.2004 №254-38 «Об охране зеленых насаждений»). Т.е. если даже здесь часть зеленого насаждения умрет, то где-то в другом месте (но в этом районе) произведется компенсация. Меры по компенсационному возведению зеленого массива будут проводиться согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2008 N 743 «О порядке рубки и пересадки, а также любого другого правомерного уничтожения зеленых насаждений в Санкт-Петербурге». Согласно выписке из протокола заседания Градостроительного совета от 21.06.2007 принято решение на следующих стадиях проектирования учесть замечания градсовета по уточнению параметров высотного сооружения,

приданию ему масштабных характеристик, архитектурных деталей с соответствием с градостроительным контекстом. Уточненные объемно-пространственные решения собственного комплекса «Охта» рассмотреть на стадии «проект». 3. Считаю необходимым уведомить Вас о том, что 27.06.2008 я, житель дома №6 по Малоохтинскому проспекту, не смог участвовать в публичных обсуждениях в связи с тем что, придя к назначенному времени (15 часов) в актовом зале БЦ «Буревестник», не обнаружил там свободных мест. Некоторые били, особенно больные пенсионеры и инвалиды, вынуждены были вернуться домой, благо живем рядом. Как мне позднее стало известно из СМИ и др. источников, в зале сидела массовка Ленфильма и администрация Красногвардейского района, как организатор обсуждения, одновременно снимала документальный фильм с предположительным названием: «Как оппозиция против башни села в лужу». Оставшаяся в зале часть жителей дома увидела радостные, улыбающиеся лица, хлопающие в ладоши по просьбе («поддержите!») начальница ОСиЗ Красногвардейского р-на Галахова А.П. Веселье царило в рядах массовки Ленфильма, особенно когда они хлопали в ладоши. Кстати, по граддокументации у них не было никаких вопросов, тем более, замечаний и предложений. Одни «одобрям-с!». Массовка старалась, как и ОМОИ, воссия! Жаль только, мало им заплатили. Мегапроект стоит гораздо большей платы. Видимо, «не в доле они и не при делах». Считаю публичные обсуждения сорванными, заблокированными и не состоявшимися по вине представителя уполномоченного органа на том. ОСиЗ, ведущего публичные обсуждения, Галахова А.П. (мандат им не предъявлялся). Считаю своим долгом жителей, пострадавших от действий представителя уполномоченного органа, потребовать от организатора подготовки документации рассмотрения наших обоснованных предложений и замечаний. В текстовой части проекта межевания (том 5, в разделе 3) записано, что участок N 5 (жилой дом по адресу Малоохтинский, 6А) и участок №6 (колледж и бассейны) не входят в состав застроенных территорий, подлежащих развитию и освоению. Однако на чертеже межевания территорий (М 1:2000, разработчик Архилова, ЛенНИИпроект) эти участки, наравне с участком, включены в группу участков первой очереди освоения. В фойе актового зала БЦ «Буревестник», где были выставлены стенды (7 штук), отсутствовал стенд со схемой межевания территории, подлежащей устойчивому развитию. В альбомах текстовой документации отсутствует ТЗ 06/116 на разработку проектов. Имеется только дополнение к нему. Предлагаю участок №5 исключить из всех очередей освоения и реновации, как развитие застроенных территорий. Основания: 1. Заявление представителя ОАО ОДЦ «Охта» на публичных обсуждениях ВРЗ 07/1101 14 января 2008 года (имеется аудио-, видеозапись) нач. отдела стратегических проектов Лучина Петра Александровича о том, что развитие нашего земельного участка и снос нашего дома не планируется. 2. Собственноручное письменное обязательство-разъяснение генерального директора ООО «Газпром Нефть Инвест» Танаева Николая Тимофеевича на распечатке (бумажном носителе) компьютерного изображения TopPlana территории «Охта центр» об устойчивых градостроительных намерениях (планах) компании не подвергать наш участок и дом реновации (сносу). Запись сделана на цветной скерокопии TopPlana 28.11.2006 в офисе компании ОС10 «Газпром Нефть Инвест» на ул. Галерной, д. 5 в присутствии жителя д.б по Малоохтинскому проспекту Лобачева Альберта Афанасьевича и предъявлена им на выходе из здания журналистам СМИ и телекомпаниям, ожидавшим результатов переговоров.

Основания для отклонения: Замечание по отношению к участку №5 считать некорректным, ввиду того, что в проекте межевания представлено на градэкспозиции и в текстовой части (стр. 5) и в пояснениях к схеме межевания, участок №5 и участок №6 относятся к застроенным формируемым земельным участкам.

4. Заявляю, что мероприятие, проведенное 27 июня 2008 г. в бизнес-центре «Буревестник», не может быть квалифицировано, как «состоявшееся Публичные слушания». Насколько мне известно из СМИ, большая часть аудитории состояла из граждан, специально нанятых организаторами для выражения одобрения проекту. Насколько мне известно, имеются документальные доказательства этого факта. То, что я наблюдала своими глазами (фактически деривирование аудиторией ведущим) убеждает меня верить информации СМИ и общественных организаций. Кроме того, необходимо указать на ряд фактов, которые свидетельствуют о том, что проект в предложенном виде не мог быть представлен для обсуждения в принципе. В предложенной для ознакомления документации отсутствуют какие бы то ни было высотные характеристики объекта. При этом в проекте указана общая площадь зданий и количество людей, работающих в них. Очевидно, что при расчете этих параметров не может не учитываться высота объектов, следовательно, она должно быть известна. При формировании земельных участков не выполнен пункт 4.2 технического задания на проектирование (Том 3, стр.5): Выделение элементов планировочной структуры – кварталов и элементов внутриквартальной планировочной структуры, являющихся территориями общего пользования». Кварталы указаны в виде «пятен», не имеющих внутренней структуры. Тем самым решена одна из главных задач разработки проекта – не сделана внутриквартальная планировка. Проектом запланировано формирование в границах проектирования девяти земельных участков (Том 5 стр. 8-5). Формирование одного из них – второго – приводит к нарушению федерального законодательства. Создавая новый земельный участок, проектировщики объединяют в нем территории, входящие (согласно ВРЗ-07/0226 в разные территориальные зоны (ТД 1_1 2 и ц), на что имеется прямой запрет Градостроительного кодекса РФ (статья 41 п.4). Проект 13863 в своем составе содержит две различные схемы межевания – в первом томе (13863-ППМТ1-7) и в пятом томе (13863-ППМТ5-2) Принципиальная разница между двумя схемами состоит в том, что в схеме первого тома не выделен в качестве самостоятельного участка №9. Утверждение документа, содержащего такое значительное внутреннее противоречие, представляется недопустимым. В связи с вышеизложенным я требую: 1. признать слушания недействительными; 2. доработать проект планировки, совмещая с проектом межевания территории и предъявить его на повторные слушания; 3. выявить и наказать лиц, виновных в массовом подкупе граждан. Помимо этого довожу до вашего сведения, что я категорически против возведения высотной доминанты в устье реки Охты. Отказ от этой части проекта позволил бы конструктивно выйти из создавшегося противостояния.

Основания для отклонения: для разработки документации по планировке территории при отсутствии утвержденных Правил застройки и землепользования Санкт-Петербурга

и для установления градостроительных регламентов, применяются временные регламенты застройки (ВРЗ). В составе рассматриваемого проекта планировки разработаны четыре ВРЗ (№07/1101, №07/0226, №07/0460, №1289) в разработанном ВРЗ №07/1101 максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, попадающих в зону многофункциональной общественно-деловой застройки, не установлено. В случаях, когда необходимо определить возможную высоту доминирующей части застройки квартала, при разработке проектной документации, назначается историко-градостроительная экспертиза. Согласно выписке из протокола заседания Градостроительного совета от 21.06.2007 принято решение на следующих стадиях проектирования учесть замечания градсовета по уточнению параметров высотного сооружения, приданию ему масштабных характеристик, архитектурных деталей с соответствием с градостроительным контекстом. Уточненные объемно-пространственные решения собственному комплексу «Охта» рассмотреть на стадии «проект».

5. Я считаю недопустимым строительство высотного небоскреба «Охта-центра» на территории, указанной в Проекте межевания, так как это разрушит сложившийся и имеющий огромную культурно-историческую ценность архитектурный облик нашего города. Недавний скандал со зданием товарно-фондовой биржи на Васильевском острове подтверждает мою точку зрения. Считаю, что публичные слушания были проведены организаторами с грубыми нарушениями, которые не позволяют признать их состоявшимися и легитимными, а именно: фактический формат слушаний был выбран организаторами с таким расчетом, чтобы была соблюдена лишь форма публичного обсуждения, избегая его сути.

Основания для отклонения: Публичные слушания посвящены материалам проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной набережной реки Большая Нева, продолжением Цимлянской улицы, Большеохтинским пр., ул. Шаумяна и ул. Помяловского, с примыкающей территорией ул. Якорной и участка, ограниченного пр. Энергетиков, железной дорогой ул. Якорной границей функциональной зоны «П1»/ «ДР» в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга. Проект строительства объекта ОДЦ «Охта-центр» не является предметом обсуждения данных публичных слушаний.

6. Я категорически не согласна с представленным проектом по следующим причинам: Этот проект противоречит ст.42 Градостроительного кодекса, где говорится, что характеристика планируемого развития территории должна включать параметры застройки территории, важнейшим из которых является высота застройки. Этот проект противоречит ст.32.1 СНиП 11-04-2003, обязательность соблюдения которого указана в техзадании, на разработку данного проекта планировки важными показателями являются плотность и параметры застройки, а для сложных в градостроительном отношении территорий рекомендуется разрабатывать эскизы и макеты застройки. Этот проект противоречит другим положениям СНиП 11-04-2003, в частности о необходимости разработки решений по объемно-пространственной организации застройки, о предоставлении материалов инженерно-геологических изысканий. Считаю предложенный проект планировки и проект межевания указанных территорий подготовленным с нарушением норм действующего законодательства и требую не принимать его в таком виде.

Основания для отклонения: Согласно выписке из протокола заседания Градостроительного совета от 21.06.2007 принято решение на следующих стадиях проектирования учесть замечания градсовета по уточнению параметров высотного сооружения, приданию ему масштабных характеристик, архитектурных деталей с соответствием с градостроительным контекстом. Уточненные объемно-пространственные решения собственному комплексу «Охта» рассмотреть на стадии «проект».

7. Для начала хочу заметить, что представленная в Администрации района экспозиция не отвечала требованиям к экспозиции такого рода. В частности, не указана попадающая в границы проектируемой зоны И1, находящаяся на юго-западном углу территории проектирования; не указана попадающая в границы проектирования зона И3, включающая железнодорожные пути на востоке территории проектирования; указана не попадающая в границы проектирования зона Ш. Кроме того, Генеральным планом в границах проектирования определены пять участков зоны Р2 (зеленые насаждения общего и ограниченного пользования). Четыре – по берегам реки Охты и одна на пересечении Большеохтинского пр. и Цимлянской улицы. Из зон Р2, расположенных по берегам р. Охты, две (левобережные) полностью упродняются проектом межевания (13863-ППМТ5-2). Две правобережные (полностью благоустроенные в настоящее время) сокращаются более чем на 2/3, что также является нарушением Закона СПб «О генеральном плане. Нарушается также «Закон о зеленых насаждениях общего пользования», согласно которому правобережные участки зеленых насаждений вдоль р. Охты определяются как территории зеленых насаждений общего пользования (№№7.32; 7.78). Проектом 13863 они значительно (более чем на 2/3) урезаются дорожной инфраструктурой. Для внесения таких планируемых изменений в градостроительную документацию разработчики проекта были обязаны сначала внести соответствующие изменения в Закон Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования». Таким образом, в представленной редакции карт, проект 13863 противоречит картографическим материалам приложения 2 к Закону Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования». При формировании земельных участков не выполнен пункт 4.2 технического задания на проектирование (Том 3, стр.8-5): «Выделение элементов планировочной структуры – кварталов и элементов внутриквартальной планировочной структуры, являющихся территориями общего пользования». Кварталы указаны в виде «пятен», не имеющих внутренней структуры. Тем самым не решена одна из главных задач разработки проекта – не сделана внутриквартальная планировка. Проектом запланировано формирование в границах проектирования девяти земельных участков (Том 5 стр. 8-5). Формирование одного из них – второго – приводит к нарушению федерального законодательства. Создавая новый земельный участок, проектировщики объединяют в нем территории, входящие (согласно ВРЗ-07/0226) в разные территориальные зоны (ТД1_1_2 и У), на что имеется прямой запрет Градостроительного кодекса РФ (статья 41 п.4). Проект 13863 в своем составе содержит две различные схемы межевания – в первом Томе (13863-ППМТ1-7) и в пятом Томе (13863-ППМТ5-2) Принципиальная разница между двумя схемами состоит в том, что в схеме перво-

го тома не выделен в качестве самостоятельного участка №9. Утверждение документа, содержащего такое значительное внутреннее противоречие, представляется недопустимым. В представленных на экспозиции материалах нет согласования собственников земельных участков (участки которых расположены в границах проектирования) на проектируемое изменение границ их участков. Вызывает также непонимание факт отсутствия любых высотных характеристик объекта. При этом в проекте указана общая площадь зданий и количество людей, работающих в них. При этом очевидно, что при расчете этих параметров не может не учитываться высота объектов, следовательно, она должна быть известна. Нельзя не упомянуть также тот факт, что для участия в слушаниях за проект было подкуплено несколько сотен петербуржцев. Этот факт, неоднократно подтвержденный из нескольких независимых источников, является оскорбительным для всех участников слушаний, включая тех, кто искренне пришел высказаться в пользу проекта. Непонятна реакция ведущего на высказывания о том, что граждане хотят, чтобы их дети работали в Газпроме. Вместо того чтобы приветствовать их репликами «Поддержим молодежь!», ему следовало бы указать ораторам на то, что данные высказывания не относятся к обсуждению Проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории. Таким образом, возникают подозрения в пристрастности президиума слушаний. В связи с вышеизложенным я требую: признать состоявшиеся слушания недействительными; доработать Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории и представить его на повторные слушания; выявить и наказать лиц, виновных в массовом подкупе граждан. Помимо этого довожу до вашего сведения, что я категорически против возведения высотной доминанты в устье реки Охты. Отказ от этой части проекта позволил бы конструктивно выйти из создавшегося противостояния.

Основания для отклонения: Для разработки документации по планировке территории при отсутствии утвержденных Правил застройки и землепользования Санкт-Петербурга и для установления градостроительных регламентов, применяются временные регламенты застройки (ВРЗ). В составе рассматриваемого проекта планировки разработаны четыре ВРЗ (№07/1101, №07/0226, №07/0460, №1289) в разработанном ВРЗ №07/1101 максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, попадающих в зону многофункциональной общественно-деловой застройки, не установлено. В случаях, когда необходимо определить возможную высоту доминирующей части застройки квартала, при разработке проектной документации, назначается историко-градостроительная экспертиза. Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» схематично определены пятна территории под зеленые насаждения, которые в результате разработки проекта планировки уточнены в соответствии с нормативной градостроительной документацией. Кроме того, при разработке проекта расширения дороги должно быть учтено компенсационное озеленение (ст. 7 Закона Санкт-Петербурга от 21.05.2004 №254-38 «Об охране зеленых насаждений»). Т.е. если даже здесь часть зеленого насаждения умрет, то где-то в другом месте (но в этом районе) произведется компенсация. Меры по компенсационному возведению зеленого массива будут проводиться согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2008 N 743 «О порядке рубки и пересадки, а также любого другого правомерного уничтожения зеленых насаждений в Санкт-Петербурге». Согласно выписке из протокола заседания Градостроительного совета от 21.06.2007 принято решение на следующих стадиях проектирования учесть замечания градсовета по уточнению параметров высотного сооружения, приданию ему масштабных характеристик, архитектурных деталей с соответствием с градостроительным контекстом. Уточненные объемно-пространственные решения собственному комплексу «Охта» рассмотреть на стадии «проект». Отсутствие указанного участка №9 – техническая ошибка, которая была исправлена в период проведения градэкспозиции и откорректированная схема была представлена для ознакомления гражданам.

8. Меня искренне возмутило то мероприятие, которое было проведено вместо слушаний по Проекту планировки, совмещенному с проектом межевания территории, ограниченной набережной реки Большая Нева, продолжением Цимлянской ул., Большеохтинским пр., ул. Шаумяна и ул. Помяловского, с примыкающей территорией ул. Якорной и участка, ограниченного пр. Энергетиков, железной дорогой и ул. Якорной, которое прошло 27 июня 2008 года в бизнес-центре «Буревестник». Во-первых, представленная в Администрации района экспозиция не отвечала требованиям к экспозиции такого рода. В частности, не указана попадающая в границы проектируемой зоны И1, находящаяся на юго-западном углу территории проектирования; не указана попадающая в границы проектирования зона И3, включающая железнодорожные пути на востоке территории проектирования; указана не попадающая в границы проектирования зона Ш. Кроме того, Генеральным планом в границах проектирования определены пять участков зоны Р2 (зеленые насаждения общего и ограниченного пользования). Четыре – по берегам реки Охты и одна на пересечении Большеохтинского пр. и Цимлянской улицы. Из зон Р2, расположенных по берегам р. Охты, две (левобережные) полностью упродняются проектом межевания (13863-ППМТ5-2). Две правобережные (полностью благоустроенные в настоящее время) сокращаются более чем на 2/3, что также является нарушением Закона СПб «О генеральном плане...». Нарушается также «Закон о зеленых насаждениях общего пользования», согласно которому правобережные участки зеленых насаждений вдоль р. Охты определяются как территории зеленых насаждений общего пользования (№№7.32; 7.78). Проектом 13863 они значительно (более чем на 2/3) урезаются дорожной инфраструктурой. Для внесения таких планируемых изменений в градостроительную документацию разработчики проекта были обязаны сначала внести соответствующие изменения в Закон Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования». Таким образом, в представленной редакции карт проект 13863 противоречит картографическим материалам приложения 2 к Закону Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования». При формировании земельных участков не выполнен пункт 4.2 технического задания на проектирование (том 3, стр.5): «Выделение элементов планировочной структуры – кварталов и элементов внутриквартальной планировочной структуры, являющихся территориями общего пользования». Кварталы указаны в виде «пятен», не имеющих внутренней структуры. Тем самым не решена одна из главных задач разработки проекта – не сделана внутриквартальная планировка. Проектом запланировано формирование в гра-

ницах проектирования девяти земельных участков (Том 5 стр. 8-5). Формирование одного из них – второго – приводит к нарушению федерального законодательства. Создавая новый земельный участок, проектировщики объединяют в нем территории, входящие (согласно ВРЗ-07/0226) в разные территориальные зоны (ТД1_1_2 и У), на что имеется прямой запрет Градостроительного кодекса РФ (статья 41 п.4). Проект 13863 в своем составе содержит две различные схемы межевания – в первом Томе (13863-ППМТ1-7) и в пятом Томе (13863-ППМТ5-2). Принципиальная разница между двумя схемами состоит в том, что в схеме первого тома не выделен в качестве самостоятельного участка №9. Утверждение документа, содержащего такое значительное внутреннее противоречие, представляется недопустимым. В представленных на экспозиции материалах нет согласования собственников земельных участков (участки которых расположены в границах проектирования) на проектируемое изменение границ их участков. Вызывает также непонимание факт отсутствия любых высотных характеристик объекта. При этом в проекте указана общая площадь зданий и количество людей, работающих в них. Очевидно, что при расчете этих параметров не может не учитываться высота объектов, следовательно, она должна быть известна. Нельзя не упомянуть также тот факт, что для участия в слушаниях за проект было подкуплено несколько сотен петербуржцев. Этот факт, неоднократно подтвержденный из нескольких независимых источников, является оскорбительным для всех участников слушаний, включая тех, кто искренне пришел высказаться в пользу проекта. Непонятна реакция ведущего на высказывания о том, что граждане хотят, чтобы их дети работали в Газпроме. Вместо того чтобы приветствовать их репликами «Поддержим молодежь!», ему следовало бы указать ораторам на то, что данные высказывания не относятся к обсуждению Проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории. Таким образом, возникают подозрения в пристрастности президиума слушаний. В связи с вышеизложенным я требую признать состоявшиеся слушания недействительными; доработать Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории, представить его на повторные слушания; выявить и наказать лиц, виновных в массовом подкупе граждан. Помимо этого довожу до Вашего сведения, что я категорически против возведения высотной доминанты в устье реки Охты. Отказ от этой части проекта позволил бы конструктивно выйти из создавшегося противостояния.

Основания для отклонения: Документация по планировке данной территории разрабатывалась в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99 «О генеральном плане и границах зон охраны объектов культурного наследия» в настоящее время внесены и утверждены Правительством СПб поправки в Генеральный план города (Закон Санкт-Петербурга от 12.05.2008 №274-44 «внесение изменений в Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99 «О генеральном плане и границах зон охраны объектов культурного наследия»). В соответствии с действующим законодательством рассматриваемая территория входит в функциональные зоны «Д» «ДР» «РЗ». Функциональное зонирование рассматриваемого проекта планировки соответствует Закону Санкт-Петербурга от 12.05.2008 №274-44. Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» схематично определены пятна территории под зеленые насаждения, которые в результате разработки проекта планировки уточнены в соответствии с нормативной градостроительной документацией. Кроме того, при разработке проекта расширения дороги должно быть учтено компенсационное озеленение (ст. 7 Закона Санкт-Петербурга от 21.05.2004 №254-38 «Об охране зеленых насаждений»). Т.е. если даже здесь часть зеленого насаждения умрет, то где-то в другом месте (но в этом районе) произведется компенсация. Меры по компенсационному возведению зеленого массива будут проводиться согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2008 №743 «О порядке рубки и пересадки, а также любого другого правомерного уничтожения зеленых насаждений в Санкт-Петербурге». Согласно выписке из протокола заседания Градостроительного совета от 21.06.2007 принято решение на следующих стадиях проектирования учесть замечания градсовета по уточнению параметров высотного сооружения, приданию ему масштабных характеристик, архитектурных деталей с соответствием с градостроительным контекстом. Уточненные объемно-пространственные решения собственному комплексу «Охта» рассмотреть на стадии «проект». Информация о подкупе группы лиц присутствовавшей на общественных слушаниях и заинтересованной в положительном для организатора исходе данного мероприятия, не соответствует действительности. Все рассуждения о неадекватности поддержки мероприятия масовке, высказанные в независимых средствах массовой информации, являются лишь частными мнениями журналистов и опрашиваемых ими граждан.

9. На слушаниях высказано мнение о том, что реализация проекта «Охта-центр» и приход дочерних предприятий Газпрома в Санкт-Петербург дадут городу новые рабочие места. Выскажу иное мнение. Приход Газпрома конкретно на Охту уже привел к ликвидации завода «Луч», свертыванию крупнейших в Красногвардейском районе предприятий «Буревестник» и «Комбинат химико-пищевой ароматики» (с переводом в Новгород). Очередь за заводом «Штурманские приборы» и «ЛКБ машиностроения». В масштабе города та же картина. Идет ликвидация научно-исследовательских организаций, предприятий профильных для Санкт-Петербурга отраслей, отечественных товаропроизводителей, дающих работу высококвалифицированным рабочим, специалистам, ученым. На освобождаемых территориях возводятся деловые центры, назначение которых закупка импорта в обмен на «нефтеядные» деньги. Потеря Россией позиции товаропроизводителя и превращение в сырьевой придаток ведет не только к сокращению рабочих мест, а к сокращению населения. Для обслуживания Трубы и ее владельцев, по заявлениям западных аналитиков, России достаточно 20 млн человек. Возможно, сторонники проекта имели в виду рабочие места строителей. Однако городская практика такова, что для возведения деловых центров и жилья привлекают приезжих из ближнего зарубежья, в силу дешевизны их труда. А для постройки «Охта-центра» планируется пригласить арабов, как работников, имеющих практику возведения высотных объектов. Внести ясность мог бы «Прогноз социально-экономических, экологических результатов», документ, разработка которого предшествует любому масштабному проекту. Однако для проекта «Охта-центр» (ценой в 60 миллиардов рублей) прогноз социальных результатов отсутствует! Разъяснения по вопросу на слушаниях не даны. Обоснованные предложения. Требуя обеспечить полное информирование о социальных результатах проекта «Охта-центр» (количество

ликвидируемых и создаваемых рабочих мест, профессиональный и квалификационный состав, и т.п.) и провести повторные публичные слушания.

Основания для отклонения: Вопрос реализации проекта «Охта-центр» не является объектом обсуждения на данных публичных слушаниях. Согласно выписке из протокола заседания Градостроительного совета от 21.06.2007 принято решение на следующих стадиях проектирования учесть замечания градсовета по уточнению параметров высотного сооружения, приданию ему масштабных характеристик, архитектурных деталей с соответствием с градостроительным контекстом. Уточненные объемно-пространственные решения собственному комплексу «Охта» рассмотреть на стадии «проект». На последующих стадиях проектирования будут произведены все необходимые экспертизы и анализы ситуаций.

10. К сожалению, одно из моих аргументированных замечаний (мнений) на публичных обсуждениях не было озвучено 27.06.2008 в актовом зале БЦ «Буревестник». Несмотря на замечание Галахова А.П. об этом моего выступления – «мы уважаем Ваше мнение, продолжайте», высказывая его я не решил только по одной причине: поскольку в этот момент меня толкали в спину новенькими (из группы «эпизодиков» Ленфильма), провоцируя драку. На экспозиции 26.06.2008 года я поделился с одним из работников ОСиЗ Администрации района своими намерениями выступить по применению ст.42, 43, 44 главы 5 ГрК РФ. Вполне возможно, что Галахов А.П. об этом мог узнать. Таким образом, выступить по этому вопросу мне не дали. Суть вопроса. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка проекта планировки, проекта межевания территории и градостроительные планы земельных участков (часть б ст. 41 ГрК РФ). Для слушаний были представлены только проект планировки и проект межевания. В последнем отсутствовали градостроительные планы земельных участков, предусмотренные частью б ст.43 ГрК РФ. В составе градостроительных планов земельных участков, регулируемых ст. 44 ГрК РФ в части 3 п.4, предусматривается информация о параметрах и размещении возводимых объектов капитального строительства. Настоящая работа, возможно, была выполнена, но на экспозиции и, тем более, на публичных обсуждениях документы не были представлены, о чем свидетельствует фотофиксация всех документов экспозиции. О наличии этих документов косвенно может свидетельствовать распоряжение КГА от 11.04.2008 №1659, п. 2.2. Предполагаю, что эти документы все-таки не были до конца разработаны и будут закончены позднее, поскольку в этих документах прописаны и графически оформлены объемно-пространственные параметры объектов, являющихся опасными для публичных обсуждений и гласности. Поскольку они входят в состав проекта межевания, то их можно засчитать обсужденными на публичных слушаниях и новых обсуждений не проводить. Изложенное еще раз подтверждает мнение участников публичных слушаний о том, что злостно нарушены Закон СПб №400-61, ч.2 ФЗ «О информации, информатизации и защите информации» и, как следствие, делаются проведенные публичные слушания нелегитимными, т. е. юридически ничтожными. Прошу полный текст включить в протокол без сокращений и купюр.

Основания для отклонения: Градостроительные планы на данном этапе проектирования не готовились. Согласно п. 5 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ при подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков. В развитие указанной нормы федерального законодательства п. 5.1. Инструкции о порядке разработки, составе и содержании документации по планировке территории СПб (утв. Распоряжением КГА 22.05.2006 г. №515) и Положение о порядке взаимодействия подразделений КГА и государственных органов, учреждений, организаций при подготовке, утверждении, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков (утв. Распоряжением КГА от 15.08.2006 г. №860) устанавливаются, что подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов на основе проектов межевания территории.

11. На слушаниях было высказано мнение о том, что место под проект «Охта-центр» выбрано исключительно удачно, что реализация проекта послужит развитию самой депрессивной территории Красногвардейского района. Это мнение активно поддержали представители районной и городской администрации. Выскажу иное мнение. Размещение «Охта-центра» на прибрежной территории – безответственное и бесхозяйственное решение. Это мнение подтверждено выступлениями ведущих геофизиков Санкт-Петербурга на пресс-конференции «Выдержит ли природа Санкт-Петербурга давление стратегических строителей?», 10.10.2007, ИА «Росбалт». Приведу высказывания доктора геолого-минералогических наук, заведующего Отделом региональной геологии и морской геологии ВСЕГЕИ М.Спиридонова и заведующего кафедрой Петербургского государственного университета путей сообщения, председателя Международного комитета №38 по взаимодействию сооружений и оснований В.Улицкого. «Небоскреб планируется возвести в непростых геологических условиях – в береговой зоне, а геологических данных по ней нет. Практически все наши аварии связаны с неучетом конкретных геологических условий на территории застройки. Построить можно что угодно и где угодно. Однако возведение подземной части здания, то есть фундамента, обойдется в сумму, равную не меньше половины стоимости наземной части». Ни ТЭО, ни концепция «Охта-центра», ни ВРЗ, ни проекты межевания и планировки территории никак не учитывают геофизической ситуации участка. Господа разработчики, господа чиновники направляю материалы пресс-конференции, ознакомьтесь. Без геофизической проработки выбранной Газпромом территории все ваши проекты не более чем «Веселые картинки» за которые из бюджета города переплачиваются очень серьезные деньги. 2. Не менее безответственное и бесхозяйственное решение разместить мега-проект, инициирующий огромный новый транспортный поток, рядом с мостами через Неву и Охту. На любой предместной территории всегда происходит естественная концентрация транспорта. Предотвращение транспортного коллапса потребует компенсирующих мероприятий (два метра, ветка метро, развязки, сносы уличных фронтов для расширения проезжей части) равных по стоимости самому проекту. В Красногвардейском районе не менее депрессивными, остро нуждающимися в развитии являются территории заброшенных промзон проспекта Энергетиков. Размещение «Охта-центр» вдалеке от береговой линии, от предместной территории позволит сэкономить десятки миллиардов рублей налогоплательщиков и обеспечить развитие реально депрессивных территорий Красногвардейского района. От обсуждения

перечисленных вопросов в ходе публичных слушаний чиновники городской и районной администрации отказались. Обоснованные предложения. Требуя предоставить информацию о геофизическом обосновании проекта планировки и проекта межевания территории «Охта-центра», информацию о стоимости подземной части проекта и стоимости компенсирующих мер по транспортной разгрузке, информацию об иных вариантах размещения объекта, предотвращающих разбазаривание бюджетных средств и провести публичные слушания повторно.

Основания для отклонения: Вопрос реализации проекта «Охта-центр» не является объектом обсуждения на данных публичных слушаниях. Согласно выписке из протокола заседания Градостроительного совета от 21.06.2007, принято решение на следующих стадиях проектирования учесть замечания градсовета по уточнению параметров высотного сооружения, приданию ему масштабных характеристик, архитектурных деталей с соответствием с градостроительным контекстом. Уточненные объемно-пространственные решения собственно комплекса «Охта» рассмотреть на стадии «проект». На последующих стадиях проектирования будут произведены все необходимые экспертизы и анализы ситуаций. Выполнение геофизического обоснования проекта планировки и проекта межевания территории не предусмотрено законодательством СПб. Данные исследования проводятся на стадии «Проект». Информация о стоимости проекта заложена в Законе Санкт-Петербурга 152-14 от 29.03.2006, касательно материалов по транспортной разгрузке – были представлены на общественных обсуждениях и в материалах, представленных на экспозиции.

12. 1. Замечания по организации и проведению публичных слушаний:

1. Не соблюдены сроки информирования о времени публичных слушаний. В соответствии с публикацией информации о публичных слушаниях в СМИ (газета: Вести Красногвардейского р-на, Мой район, Строительный Еженедельник, осуществленной в соответствии с законом, т.е. за 30 дней до дня обсуждения) граждане были приглашены на общественные слушания по Временному регламенту застройки территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория, ограниченная набережной реки Большая Невы, Малоохтинским мостом, продолжением Цимлянкой ул., Большеохтинским пр., Якорной ул., пр. Энергетиков, территорией утвержденного ВРЗ-1289, пр. Шаумяна и ул. Помяловского (ВРЗ-07.1101) и проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории ограниченной набережной реки Большая Невы, Малоохтинским мостом, продолжением Цимлянкой ул., Большеохтинским пр., ул. Шаумяна и ул. Помяловского с примыкающей территорией ул. Якорной и участка, ограниченного пр. Энергетиков, железной дорогой, ул. Якорной. Слушания были назначены на 14 часов 27.06.08. Сообщение об изменении времени публичных слушаний с 14 часов на 15 часов и наименования документации, подлежащей обсуждению, было опубликовано 16 июня с нарушением требуемого месячного срока. Такое несоответствие информирования части 1 ст.5 Закона СПб №400-61 и части 8 ст.28 Градостроительного кодекса, является основанием признать публичные слушания заведомо недействительными.

2.В составе градостроительной экспозиции отсутствовали необходимые обязательные документы: По состоянию на 20.06.2008 из 12 томов (разделов) проекта 13863 на экспозиции в администрации Красногвардейского района отсутствовали: Том 1) Проект чертежа планировки территории Том 4) Разбивочный чертеж красных линий с актом согласования. Том 6) Приложение к проекту постановления Правительства. Том 7) Исходные данные, согласования, распоряжения. При этом в Томе 5 (проект межевания) из пяти схем (согласно содержанию тома) содержалось только две. По состоянию на 25 и 26 июня на экспозиции отсутствовали Тома 4, 6 и 7. Граждане не могли ознакомиться с отсутствующими на экспозиции документами, что является грубым нарушением закона и основанием считать слушания не проведенными.

3. В представленной на экспозиции документации отсутствовала необходимая и обязательная в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ и ст. 3.2 1 СНиП 11-04-2003 информация о высотных параметрах планируемых объектов. Без предоставления параметров высотности общественные слушания проекта 13863 -бессмысленны и незаконны. Мы заявляем, что слушания нельзя считать состоявшимися и требуем занести наше мнение в протокол.

II. Замечания по проекту:

1. Несоответствие Генеральному плану Санкт-Петербурга 2005 года.

1.1. В проекте 13 863 описание функциональных зон территории проектирования выполнено с грубыми нарушениями Закона СПб «О генеральном плане...», как в задании на проектирование, выданном КГА, так и в самом проекте 13863:

1.2. Генеральным планом в границах проектирования определены пять участков зоны Р2 (зеленые насаждения общего и ограниченного пользования). Четыре – по берегу реки Охты и одна – на пересечении Большеохтинского пр. и Цимлянской улицы. Из зон Р2, расположенных по берегам р. Охты, две (левобережные) полностью упроделяются проектом межевания (13863-ППМТ5-2). Две правобережные (полностью благоустроенные в настоящее время) сокращаются более чем на 2/3, что также является нарушением Закона СПб «О генеральном плане...».

2. Несоблюдение Закона «О зеленых насаждениях общего пользования». Законом Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования» правобережные участки зеленых насаждений вдоль р. Охты определяются как территории зеленых насаждений общего пользования (№№7.32; 7.78). Проектом 13863 они значительно (более чем на 2/3) урезаются дорожной инфраструктурой.

3. Замечания по формированию земельных участков. При формировании земельных участков не выполнен пункт 4.2 технического задания на проектирование (Том 3, стр.5): «Выделение элементов планировочной структуры – кварталов элементов внутри квартальной планировочной структуры, являющихся территориями общего пользования». Кварталы указаны в виде «пятен» не имеющих внутренней структуры. Тем самым не решена одна из главных задач разработки проекта – не сделана внутриквартальная планировка. Проектом 13863 запланировано формирование в границах проектирования девяти земельных участков (Том 5 стр. 8-5). Формирование одного из них – второго – приводит к нарушению федерального законодательства. Создавая новый земельный участок, проектировщики объединяют в нем территории, входящие (согласно ВРЗ-07/0226) в разные территориальные зоны (ТД 1_2 и У), на что имеется прямой запрет Градостроительного кодекса РФ (статья 41 п.4).

3.3. Проект 13863 в своем составе содержит две различные схемы межевания – в первом Томе (13863-ППМТ1-7) и в пятом Томе (13863-ППМТ5-2) Принципиальная разница между двумя схемами состоит в том, что в схеме первого тома не выделен в качестве самостоятельного участка №9. Утверждение документа, содержащего такое значительное внутреннее противоречие, представляется недопустимым.

3.4. В представленных на экспозиции материалах нет согласования собственников земельных участков (участки колорных расположенных в границах проектирования) на проектируемое изменение границ их участков.

4.Замечания по транспортному планированию.

4.1. Проектом 13863 (Том 3.2) запланировано, что «доля индивидуального автотранспорта в обслуживании передвижений, связанных с функционированием «Охта-центра», должна составлять не более 10-12%. Данное положение не подтверждается расчетами или социологическими данными по объектам – аналогам. Исходя из этого соотношения, авторы проекта 13863 осуществили расчет необходимого числа машино-мест в паркингах, планируемых к размещению в пределах границ проектирования. Полагаем этот расчет безосновательным, заранее проектирующим будущий транспортный кризис в проектируемых кварталах.

4.2. Мы считаем, что соединение на небольшой предместной территории огромных бизнес объектов и объектов культуры и туризма, таких как киноконцертный зал, музей современного искусства, смотровая площадка на башне и многих других неизбежно приведет к острому транспортным проблемам.

5. Замечания по охране памятников археологии Территория «Устье реки Охты (Крепость Ниеншанц и город Ниен)» по Генеральному плану Санкт-Петербурга 2005 г. отнесена к 1-й зоне охраны культурного слоя Петербурга (ЗА-1), для которой определен особо строгий режим охраны. Он, в частности, предусматривает «обязательное проведение предварительных археологических раскопок при любых работах, связанных с углублением в грунт более 0,3 м и только полное изучение культурного слоя в пятне земляных работ и застройки. Площадь предполагаемого освоения Ниеншанца – порядка 5 гектаров, не считая примыкающей к нему территории города Ниен, которую также собираются активно застраивать в рамках реализации проекта «Охта-Центр». По оценке археологов, занимающихся раскопками, проведение работ в полном объеме, предписанном законодательством, потребует около 10 лет. При этом ГИПРОИП намерен ввести в строй 1 очередь делового комплекса (ДК) к 2011 году. Частичное археологическое вскрытие застраиваемой территории категорически запрещается и федеральным законом «Об объектах культурного наследия народов РФ» (2002 года), и «Положением о порядке проведения археологических полевых работ»(18.04.2007), и режимом охранной зоны ЗА-1, в которой находится Ниеншанц. Если археологические раскопки здесь не будут проведены полностью, это приведет к уничтожению памятника, внесенного в список выявленных объектов, приравненных к объектам федерального значения. Ниеншанц и предшествующие поселения в устье реки Охта, наравне с Петропавловской крепостью, – самое ценное и древнее ядро нашего города. КГИОП не имеет права согласовать проект ВРЗ и проекты планировки и межевания до проведения полного археологического изучения территории. Считаем, что исследования должны быть проведены в полном объеме, после чего на этой территории необходимо создать музей археологической истории Санкт-Петербурга и ранних поселений на торговом пути по Неве и Ладозе из Ганзейских городов в Новгород.

Основания для отклонения: Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по обсуждаемому проекту планировки и межевания было опубликовано Администрацией Красногвардейского района 26.05.2008 в «Строительном Еженедельнике». Таким образом, срок публикации полностью отвечает требованиям п. 8 ст. 28 Градостроительного кодекса РФ и абз. 2 п. 1 ст. 5 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Согласно п. 2 ст. 5 Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» информационное сообщение о проведении публичных слушаний по документации включает в себя наименование документации, подлежащей публичному обсуждению, информацию о времени, месте проведения экспозиции документации, проведения обсуждения документации. Таким образом, объявление, выпущенное 16.06.2008, существенно не изменив перечень и объем той информации, которая была доведена до граждан за 30 дней до обсуждения, лишь внесла коррективы и устранила некоторые неточности, допущенные в первоначальном объявлении Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» схематично определены пятна территории под зеленые насаждения, которые в результате разработки проекта планировки уточнены в соответствии с нормативной градостроительной документацией. Кроме того, при разработке проекта расширения дороги должно быть учтено компенсационное озеленение (ст. 7 Закона Санкт-Петербурга от 21.05.2004 №254-38 «Об охране зеленых насаждений»). Т.е. если даже здесь часть зеленого насаждения умрет, то где-то в другом месте (но в этом районе) произведется компенсация. Меры по компенсационному возведению зеленого массива будут проводиться согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2008 N 743 «О порядке рубки и пересадки, а также любого другого правомерного уничтожения зеленых насаждений в Санкт-Петербурге». Согласно выписке из протокола заседания Градостроительного совета от 21.06.2007 принято решение на следующих стадиях проектирования учесть замечания градсовета по уточнению параметров высотного сооружения, приданию ему масштабных характеристик, архитектурных деталей с соответствием с градостроительным контекстом. Уточненные объемно-пространственные решения собственно комплекса «Охта» рассмотреть на стадии «проект». Для разработки документации по планировке территории при отсутствии утвержденных Правил застройки и землепользования Санкт-Петербурга и для установления градостроительных регламентов, применяются временные регламенты застройки (ВРЗ). В составе рассматриваемого проекта планировки разработаны четыре ВРЗ (№07/1101, №07/0226, №07/0460, №1289) в разработанном ВРЗ №07/1101 максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, попадающих в зону многофункциональной общественно-деловой за-

стройки, не установлено. В случаях, когда необходимо оп-ределить возможную высоту доминантной части застройки квартала, при разработке проектной документации, назначается историко-градостроительная экспертиза.

13. Высотное строительство в районе Охты (выше 48 м) является нарушением «Конвенции об охране объектов культурного наследия», так как охраняемым объектом и универсальной ценностью Конвенция ЮНЕСКО признает не что иное как сохраненный плоский ландшафт Санкт-Петербурга. Конвенция – документ международного уровня, ратифицированный федеральным Правительством. Законом «Об объектах всемирного наследия» охрана Санкт-Петербурга отнесена к ведению федеральных властей. Никто не вправе реализовать проект, противоречащий международным договоренностям России. По этим и другим замечаниям к проекту, высказанным гражданами на слушаниях, проект не подлежит реализации. Мы поддерживаем подавляющее большинство граждан, высказавшихся против обсуждаемого проекта. Просим занести наше мнение в протокол. Требования и предложения: Мы убеждены, что грубое нарушение всех вышеперечисленных документов в угоду амбициям Газпрома – преступно. Поэтому мы требуем отменить незаконный ВРЗ №07/1101, утвержденный КГА 11.04.2008. Признать слушания 27 июня 2008 года состоявшимися ввиду грубых нарушений законодательства, как в содержании и составе документов, вынесенных на обсуждение, так и в информировании населения и проведении самих слушаний. Принять Правила землепользования и застройки, в которых еще раз закрепить высотный регламент 48 метров для устья Охты. Предварительно провести общественные слушания ПЗЗ по районам города в сентябре 2008, а не в период летних отпусков. При этом проект ПЗЗ должен быть заблаговременно представлен для ознакомления, в том числе в Интернете. Провести археологические исследования устья Охты в полном объеме соответствии законодательством, после проведения раскопок разработать новый проект планировки и проект межевания указанной территории в соответствии с требованиями международного, федерального и городского законодательства и предоставить на общественные слушания. В перспективе предлагаем рассмотреть возможность выделения не застроенной в настоящее время территории (на окраине города или за его пределами) для строительства современного высотного делового города, включающего в себя не только офис Газпрома, но и офисы других динамично развивающихся деловых компаний в различных отраслях промышленности, науки, торговли, культуры и туризма. Выбор территории строительства нового города должен проводиться на конкурсной основе из нескольких возможных вариантов при широком гласном обсуждении. Одновременно требуем тщательного сохранения и реставрации исторической городской среды и сохранения охраняемой ЮНЕСКО «небесной» линии горизонта Санкт-Петербурга. Мы категорически против реализации проекта «Охта-центра».

Основания для отклонения: Для разработки документации по планировке территории при отсутствии утвержденных Правил застройки и землепользования Санкт-Петербурга и для установления градостроительных регламентов, применяются временные регламенты застройки (ВРЗ). В составе рассматриваемого проекта планировки разработаны четыре ВРЗ (№07/1101, №07/0226, №07/0460, №1289) в разработанном ВРЗ №07/1101 максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, попадающих в зону многофункциональной общественно-деловой застройки, не установлено. В случаях, когда необходимо определить возможную высоту доминантной части застройки квартала, при разработке проектной документации, назначается историко-градостроительная экспертиза. Вопрос о переносе даты публичных слушаний по Правилам землепользования и застройки не имеет отношения к объекту данных слушаний. Заказчик проекта планировки и проекта межевания не несет ответственности за принятые решения Комитетом по градостроительству и архитектуре города.

14. Считаю недопустимым строительство высотного небоскреба «Охта-центр» на территории, указанной в вышеназванном «Проекте межевания...», так как это разрушит сложившийся и имеющий огромную культурно-историческую ценность архитектурный облик нашего города. Считаю, что Публичные слушания были проведены организаторами с грубыми нарушениями, которые не позволяют признать их состоявшимися. Замеченные мною нарушения: Первое. Значительная часть мест была занята, по-видимому, оплаченной массовой, выполнявшей единственную задачу бурно поддерживать указания из президиума и от своих «бригадиров» скандированием и овациями но при этом полностью равнодушной к предмету обсуждения. Мои собственные наблюдения и фотографии (например, как рыные крикуны в паузах увлеченно играют на нубудже, не обращая ни малейшего внимания на выступающих) подтверждаются свидетельствами, фото-, аудио- и видеозаписями многочисленных очевидцев, опубликованными в электронных СМИ. Информация СМИ о массовом участии в слушаниях подкупленных людей, использовании массовых киноступей «Ленфильм» требует расследования правоохранительными органами. До результатов расследования нельзя считать слушания состоявшимися и легитимными. Второе. Устроители слушаний не назвали наиболее существенные цифры – высоту возводимого здания и предполагаемый объем транспорта вокруг него – ни самостоятельно, ни после многочисленных прямых вопросов. Ответы либо отсутствовали в принципе (как в случае с высотой), либо были поверхностно-нравливыми и не содержащими никаких численных выкладок (как в случае с транспортным коллапсом, который с цифрами в руках обосновал директор Центра экспертизы ЭКОМ Александр Корпов). При этом в проекте указана общая площадь зданий и количество людей, работающих в них. Однако очевидно, что при расчете этих параметров не может не учитываться высота объектов, следовательно, она должна быть известна. Третье. Президиум построил слушания в такой форме, чтобы была соблюдена лишь форма публичного обсуждения, по при этом предельно избегая его по сути. Само слово «слушания» предполагает равенство сторон в обсуждении, возможность выступать сторонам с развернутыми высказываниями. На деле основное время слушаний заняло монотонное зачитывание документации из президиума, незвизра на то, что происходит в зале. С развернутыми выступлениями смогли выступить только два человека. В остальное время слушания велись организаторами в форме «вопрос из зала – ответ из президиума», т.е. в форме конференции. Участники из зала, пытавшиеся выступить с аргументированным изложением своего мнения, сталкивались с постоянными напоминаниями президиума о том, что необходимо именно «задавать вопросы». Что характерно, президиум благожелательно выслушивал высказывания за строительство, даже если они не имели отношения к обсуждаемому Проектам.

Например, непонятна реакция ведущего на высказывания о том, что граждане хотят, чтобы их дети работали в Газпроме. Вместо того чтобы приветствовать их репликами «Поддержим молодежь!» (бурная реакция массовки в ответ), ему следовало бы указать ораторам на то, что данные высказывания не относятся к обсуждению Проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории. Таким образом, возникает подозрения в пристрастности президиума слушаний. Четвертое. Время проведения слушаний было выбрано крайне неудобно: в середине рабочего дня, в последний рабочий день недели, в сезон отпусков, т.е. когда большинство горожан либо находятся на работе, либо уехали за город. По этим причинам многие желающие принять участие в слушаниях не смогли этого сделать. Пятое. Заключение о том, что «слушания в целом состоялись», зачитанное организаторами слушаний, был зачитано в обстановке, не позволяющей говорить о его одобрении даже простым большинством слушателей в зале, чему я являюсь свидетелем. У меня создалось впечатление, что президиуму было абсолютно безразлично происходящее в зале, и организаторы признали бы слушания состоявшимися даже при пустом зале. Такое отношение является оскорбительным для всех участников слушаний, включая тех, кто искренне пришел высказаться в пользу проекта. В связи с вышеизложенным я требую: признать состоявшиеся слушания недействительными; доработать «Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории», и представить его на повторные слушания; вывить и наказать лиц, виновных в массовом подкупе граждан; обеспечить проведение повторных слушаний в максимально удобное для большинства горожан время, с трансляцией происходящего в прямом эфире одного из городских телеканалов.

Основания для отклонения: Информация о подкупе группы лиц, присутствовавшей на общественных слушаниях и заинтересованной в положительном для организатора исходе данного мероприятия, не соответствует действительности. Все рассуждения о нанятости для поддержки мероприятия массовке, высказанные в независимых средствах массовой информации, являются лишь частными мнениями журналистов и оприравяемых ими граждан. Для разработки документации по планировке территории при отсутствии утвержденных Правил застройки и землепользования Санкт-Петербурга и для установления градостроительных регламентов, применяются временные регламенты застройки (ВРЗ). В составе рассматриваемого проекта планировки разработаны четыре ВРЗ (№07/1101, №07/0226, №07/0460, №1289) в разработанном ВРЗ №07/1101 максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, попадающих в зону многофункциональной общественно-деловой застройки, не установлено. В случаях, когда необходимо определить возможную высоту доминантной части застройки квартала, при разработке проектной документации, назначается историко-градостроительная экспертиза.

15. Замечания и предложения к обсуждению градостроительной документации по проекту градостроительного решения: откорректированный Временный регламент застройки территории [по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория, ограниченная наб. р. Большая Невы, Малоохтинским мостом, продолжением Цимлянкой ул., Большеохтинским пр., Якорной ул., пр. Энергетиков, территорией утвержденного ВРЗ-1289, пр. Шаумяна и ул. Помяловского (ВРЗ-07/1101)], составленного 27 июня 2008 года в 15:00 по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68 в актовом зале бизнес-центра «Буревестник». Любое строение выше 50 метров является не только градостроительным, финансовым, но и стратегическим объектом. 395-метровая доминанта «Охта-центра», в случае ее сооружения может стать реальным ориентиром на местности «для прицельной бомбардировки не только города, но и ближних районов области низколетными средствами доставки» [«Компьютер-информ», 25 февраля 2008 г., №4]. Вступление в строй первой очереди общественно-делового комплекса «Охта-центр» с высотной доминантой запланировано на 2010 год. На тот же период указывает и тезис В. Красильникова: «Америка обязательно нападет на Россию в 2010 году». Целиком текст его статьи появился впервые на сайте организации «Белый мир». Позже ее обсуждение развернулось в ряде авторитетных средствах массовой информации. Комментарии упомянутый выше материал, например, журнал «Огонек» сообщил, что примерно те же выкладки, на которые ссылался автор, «повторяли изо дня в день различные военные специалисты, приглашенные в «прямые эфиры» различных телеканалов, отставные генералы и даже официальные эксперты Минобороны» [«Огонек», 2003 г., №14]. По данным вице-президента Академии геополитических проблем Константина Николаевича Соколова в 2003 году был подготовлен доклад о стратегии развития ВВС США в связи с возможностью обострения ситуации в России. В нем было заявлено, что требуется развитие транспортной и бомбардировочной авиации США для использования ресурсов Сибири и реагирования на возникновение «неадекватных ситуаций» в отдельных местах России («Собственное мнение», 2008 г., №6). На 2010 год указывает и Федеральный закон РФ «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 года №221-ФЗ: «До 1 января 2010 года устанавливается переходный период к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства». Планы сооружения 395-метровой доминанты «Охта-Центра» и других «высотных объектов» в Санкт-Петербурге и Москве, а также размещения элементов противоракетной обороны (ПРО) США в Чехии и Польше могут оказаться «звеньями одной цепи» в реализации североамериканской суперпрограммы «Единая Перспектива 2010». Это является подрывом обороноспособности России, а для заказчиков проекта «Охта-центра» ОАО «Общественно-деловой центр «Охта» -игрой в поддавки» со спецслужбами США. Свои предложения о подрыве обороноспособности нашей страны в связи с предлагаемым сооружением в Санкт-Петербурге 395-метровой доминанты «Охта-центра» я высказал 14 января 2008 года в бизнес-центре «Буревестник» на публичных слушаниях по материалам Временного регламента застройки указанной выше территории. В ответ на мой вопрос: «Имеется ли согласие Министерства обороны РФ на сооружение в Санкт-Петербурге 395-метровой доминанты «Охта-центра» заместитель председателя КГА Виктор Ефимович Полищук сообщил, что такое согласование будет получено. На обсуждении проекта градостроительного решения: откорректированный Временный регламент застройки той же территории состоявшемся 27 июня 2008 года я задал тот же вопрос, на который так же не получил ответа. В связи с изложенным требую, чтобы ОАО «Общественно-деловой центр «Охта» обратилось в Министерство обороны РФ

для согласования проекта сооружения 395-метровой высотной доминанты «Охта-центра». В случае отсутствия такого документа сооружение данной «высотки» россияне вправе считать незаконным. В связи со стратегическим значением 395-метровой доминанты «Охта-центра», прошу включить в Протокол обсуждения градостроительной документации данный текст полностью.

Основания для отклонения: Публичные слушания посвященные материалам проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной набережной реки Большая Нева, продолжением Цимлянской улицы, Большеохтинским пр., ул. Шаумяна и ул. Помяловского, с примыкающей территорией ул. Якорной и участка, ограниченного пр. Энергетиков, железной дорогой ул. Якорной границей функциональной зоны «П1»/«ДР» в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга. Откорректированный Временный регламент застройки территории (по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория, ограниченная наб. р. Большая Нева, Малоохтинским мостом, продолжением Цимлянской ул., Большеохтинским пр., Якорной ул., пр. Энергетиков, территорией утвержденного ВРЗ-1289, пр. Шаумяна и ул. Помяловского [ВРЗ-07/1101] не является предметом обсуждения данных публичных слушаний.

Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания по материалам проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной набережной реки Большая Нева, продолжением Цимлянской улицы, Большеохтинским пр., ул. Шаумяна и ул. Помяловского, с примыкающей территорией ул. Якорной и участка, ограниченного пр. Энергетиков, железной дорогой ул. Якорной, границей функциональной зоны «П1»/«ДР» в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга признаются состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

5 августа 2008 года
Приморский район, МО «Лакта-Ольгино»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории [ВРЗ-07/0786] по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул. Красных Партизан, Вокзальной ул., проездом №6, продолжением 9-го проезда, проездом №7, проездом-продолжением ул. Красных Партизан.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Риам». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило.

В период публичных слушаний по документации с 23.06.2008 по 04.08.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №24 от 23.06.2008.
 2. Адресная рассылка информационного сообщения.
 3. Организация экспозиции документации: с 04.07.2008 по 25.07.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
 4. Обсуждение документации: 28.07.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории [ВРЗ-07/0786] по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул. Красных Партизан, Вокзальной ул., проездом №6, продолжением 9-го проезда, проездом №7, проездом-продолжением ул. Красных Партизан, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

5 августа 2008 года
Приморский район, МО №65

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории [ВРЗ-08/2565] по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Приморским шоссе, Приморским проспектом, Школьной улицей и Туристской улицей.

Организатор подготовки документации: ООО «Еврострой».

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

В период публичных слушаний по документации с 27.06.2008 по 04.08.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 1. Публикация в газете «Невское время» №115 (4147) от 27.06.2008.
 2. Адресная рассылка информационного сообщения.
 3. Организация экспозиции документации: с 11.07.2008 по 25.07.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
 4. Обсуждение документации: 28.06.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории [ВРЗ-08/2565], ограниченной Приморским шоссе, Приморским проспектом, Школьной улицей и Туристской улицей, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

5 августа 2008 года
Приморский район, МО №65

Полное наименование проекта документации: проект планировки и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Туристской ул., Школьной ул., Приморским пр., Приморским шоссе.

Организатор подготовки документации: ООО «Еврострой».

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

В период публичных слушаний по документации с 27.06.2008 по 04.08.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:

1. Публикация в газете «Невское время» №115 (4147) от 27.06.2008.

2. Адресная рассылка информационного сообщения.

3. Организация экспозиции документации: с 11.07.2008 по 25.07.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

4. Обсуждение документации: 28.06.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: проект планировки и проекта межевания территории, ограниченной Туристской ул., Школьной ул., Приморским пр., Приморским шоссе, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

28 июля 2008 года
Колпинский район, МО пос. Петро-Славянка

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Колпинский район, территория, ограниченная Южным полукольцом соединительной ветки железной дороги, северо-восточной границей земель Волховского направления железной дороги, юго-западной границей земель Московского направления железной дороги, Вокзальной ул. и рекой Славянка.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Плаза». Адрес: 197136, Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 50.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 3.

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

В период публичных слушаний по документации с 16.06.2008 по 21.07.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 1. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Строительный Еженедельник» от 16.06.2008 №23 (313).
 2. Адресная рассылка информационного сообщения: в адрес Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Комитета по градостроительству и архитектуре, МО пос. Петро-Славянка письмом от 10.07.2008 №17-555/08-0-1.
 3. Организация экспозиции документации: с 11.07.2008 по 21.07.2008 по адресу: г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг».
 4. Обсуждение документации состоялось 21.07.2008 в 17.00 по адресу: г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг».

В ходе публичного обсуждения по обобщенным материалам замечаний и предложений не поступило.

Выводы по результатам публичных слушаний: Согласовать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Колпинский район, территория, ограниченная Южным полукольцом соединительной ветки железной дороги, северо-восточной границей земель Волховского направления железной дороги, юго-западной границей земель Московского направления железной дороги, Вокзальной ул. и рекой Славянка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

21 июля 2008 года
Невский район, МО №52 «Рыбацкое»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории [ВРЗ-08/2609] по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Южным полукольцом соединительной ветки ж.д., северо-восточной границей земель Волховского направления ж.д., юго-западной границей земель Московского направления ж.д., Вокзальной улицей и рекой Славянской (до административной границы Колпинского района).

Организатор подготовки документации: ЗАО «Плаза».

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

В период публичных слушаний по документации с 16.06.2008 по 14.07.2008 проведено:

- Информирование заинтересованных лиц:
 1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 16.06.2008 №23 (313) стр.25.
 2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания [в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание г. Санкт-Петербурга и в Муниципальное образование муниципального округа №52 «Рыбацкое»]; организация ответов на запросы граждан и их объединений.
 3. Организация экспозиции документации: с 23.06.2008 по 14.07.2008 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163 корп. 2.
 4. Обсуждение документации: 15.07.2008 в 15.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: присутствующие высказались за предложенный временный регламент застройки.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступило.

Выводы по результатам публичных слушаний: Все присутствующие на общественном слушании высказались за:

- Временный регламент застройки территории [ВРЗ-08/2609], ограниченной Южным полукольцом соединительной ветки ж.д., северо-восточной границей земель Волховского направления ж.д., юго-западной границей земель Московского направления ж.д., Вокзальной улицей и рекой Славянской.

Представленный ВРЗ-08/2609 рекомендуется к утверждению в установленном порядке. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№856 от 08.07.2008

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства спортивного комплекса

плекса профильного теннисного направления по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (южнее пересечения с Белорусской ул.).

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» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:11:0150А:5, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (южнее пересечения с Белорусской ул.), на срок проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

- 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
- 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (южнее пересечения с Белорусской ул.), составляет 36 700 тыс. руб.
- 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
- 2.4. Размер задатка составляет 7340 тыс. руб.
- 2.5. Шаг аукциона составляет 1800 тыс. руб.

3. Установить, что:

- 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»);
- 3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»;
- 3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

- 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.
- 4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
- 4.3. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

- 6.1. В пятнадцатидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления в соответствии с приложением (далее – Договор).

- 6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство спортивного комплекса профильного теннисного направления.

8. Постановлению вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№891 от 22.07.2008

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.07.2005 №1129.

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 закрытого акционерного общества «Тепломагистраль» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.07.2005 №1129 «О проектировании и строительстве тепломагистрали по адресу: Приморский район, Северо-Приморская часть, трасса тепломагистрали от Северо-Западной теплостанции до Приморской котельной» следующие изменения:

- 1.1. В названии постановления слова «Северо-Приморская часть, трасса тепломагистрали от Северо-Западной теплостанции до Приморской котельной» заменить словами «Приморский район, сеть теплоснабжения от Северо-Западной ТЭЦ, сооружение 1, литера А».

- 1.2. Пункты 1-6 изложить в следующей редакции:

- «1. Установить закрытому акционерному обществу «Тепломагистраль» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве тепломагистрали на земельном участке (единое землепользование) площадью 193 175 кв. метров, кадастровый номер 78:34:034:8, расположенном по адресу: Приморский район, сеть теплоснабжения от Северо-Западной ТЭЦ, сооружение 1, литера А (далее – объект), в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

- 2.2. Предусмотреть в договоре:

- 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включая раздел одностороннего расторжения договора.

- 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора.

- 2.3. В случае уклонения Инвестора 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. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке вы-

дать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

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

- 1.3. Пункт 7 считать пунктом 6.

- 1.4. Приложение к постановлению изложить в следующей редакции:

«Инвестиционные условия при проектировании и строительстве тепломагистрали по адресу: Приморский район, сеть теплоснабжения от Северо-Западной ТЭЦ, сооружение 1, литера А

1. Перечисление закрытым акционерным обществом «Тепломагистраль» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 20 млн рублей, в установленном порядке, при проектировании и строительстве тепломагистрали на земельном участке (единое землепользование) площадью 193 175 кв. метров, кадастровый номер 78:34:034:8, расположенном по адресу: Приморский район, сеть теплоснабжения от Северо-Западной ТЭЦ, сооружение 1, литера А (далее – объект).

2. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией проекта.

3. Установление сроков:

- окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев после заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – договор);

- начало строительства объекта – в течение 11 месяцев после заключения договора;

- окончание строительства объекта – в течение 29 месяцев после заключения договора.

4. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Приморского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства».

5. Постановлению вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№985 от 28.04.2007

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рыбацким проспектом, устьем реки Славянки, акваторией реки Невы и оврагом между берегом Невы и Рыбацким проспектом в Невском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «Петербургский взгляд» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рыбацким проспектом, устьем реки Славянки, акваторией реки Невы и оврагом между берегом Невы и Рыбацким проспектом в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 26.04.2008.

2. ООО «Петербургский взгляд»:

- 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 действующим законодательством документацию.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Вр.ИО председателя Комитета А.А. Далматов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№1139 от 17.03.2008

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Малым пр. П.С., Ординарной ул., Большим пр. П.С., ул. Плуталова в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ЗАО «Гидроэлектромонтаж» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Малым пр. П.С., Ординарной ул., Большим пр. П.С., ул. Плуталова в Петроградском районе Санкт-Петербурга до 15.07.2008.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

ИО председателя Комитета В.Н. Зенцов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2343 от 29.05.2008

О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.04.2007 №985.

Внести в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.04.2007 №985 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рыбацким проспектом, устьем реки Славянки, акваторией реки Невы и оврагом между берегом Невы и Рыбацким проспектом в Невском районе Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Текст Распоряжения п.1 изложить в редакции:

«1. Согласиться с предложением ООО «Петербургский взгляд» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рыбацким проспектом, устьем реки Славянки, акваторией реки Невы, границей земельного участка (кадастровый номер 7203:5), в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.12.2008».

2. П. 2, п.п. 2.1, 2.2, п. 3 – без изменений.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№2685 от 03.07.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Чкаловским пр., Левашовским пр., Газовой ул., продолжением наб. р. Карповки, наб. р. Карповки, в Петроградском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «ФЭСТЭЙ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Чкаловским пр., Левашовским пр., Газовой ул., продолжением наб. р. Карповки, наб. р. Карповки, в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.07.2009.

2. ООО «ФЭСТЭЙ»:

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 действующим законодательством документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№2801 от 15.07.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Промышленной ул., ул. Калинина, осью реки Таракановки, Перекопской ул., площадью Стачек (включая ее), в Кировском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «НПФ «Строй-Сервис ЛТД» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Промышленной ул., ул. Калинина, осью реки Таракановки, Перекопской ул., площадью Стачек (включая ее), в Кировском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 20.07.2009.

2. ООО «НПФ «Строй-Сервис ЛТД»:

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 действующим законодательством документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№3008 от 06.08.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелецкой ул., в Красносельском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Управляющая компания «Стуэн» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелецкой ул., в Красносельском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 10.08.2009.

2. ООО «Управляющая компания «Стуэн»:

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 действующим законодательством документацию.

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.12.2007 №4018 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, ул. Чекистов, в Красносельском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№219 от 04.08.2008

О необходимости продления срока строительства жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной гаражной стоянкой по адресу: Приморский район, М. Десятинная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Новоутиной ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «СОДРУЖЕСТВО» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №204 от 08.07.2008, продлить срок окончания строительства до 22.06.2009.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления

Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№ 220 от 04.08.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Василеостровский район, Наличный пер., 18.

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Фирма СиБ» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №205 от 15.07.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство II-й очереди продовольственного рынка «Шкиперский» до 28.02.2009.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в п.1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

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

№221 от 04.08.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, Софьи Ковалевской ул., участок 1 (юго-восточнее дома №79 по Северному пр., литера А).

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «СтройИнжиниринг» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов Постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №207 от 29.07.2008 продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоэтажной автостоянки до 31 мая 2009 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в п.1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета Р.Е. Филимонов

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

№222 от 06.08.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Павловск, Звериницкая ул., участок 1 (участок, ограниченный ул. Декабристов, Звериницкой ул., 2-й Краснофлотской ул. и ул. Луначарского).

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №207 от 29.07.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство малоэтажных домов до 30 декабря 2008 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

Изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Цемяночная ул., 4а, лит. Н №119 от 5 августа 2008 года

В соответствии с п.4 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Цемяночная ул., 4а, лит. Н:

1. пункт 9.1 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса:

1 854 094 000,00 рублей Российской Федерации»

Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой» И.С. Балландович

Администрация Кировского района и Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга приглашают жителей микрорайона (МО Ульянка), с целью учета общественного мнения, на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/0303) квартала 8 района Ульянка – территории, ограниченная ул. Лени Голикова, пр. Народного Ополчения, границей лесопарка Александрино и пр. Ветеранов.

Заказчик (застройщик): **Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 570-32-89.

Организация, ответственная за разработку ВРЗ: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Разработанный ВРЗ включает в себя зоны: специализированных общественно-деловых объектов (ПД2); скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского назначения (ПУ).

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **14.08.2008** 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 **15.09.2008 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 Невского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Общественным пер., левым берегом реки Невы, проездом №762 севернее дома 88 по пр. Обуховской Обороны, пр. Обуховской Обороны в Невском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ЗАО «Александров-Невская мануфактура», ООО «Мульти Парк»**

Адрес: 192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 70, корп. 2, тел. 703-50-09;

191124, Санкт-Петербург, Таврический пер., 12, лит. А, пом. 2Н, тел. 320-92-62.

Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов».**

Адрес: 190005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118, корп. 5 А, лит. Б.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в здании администрации Невского района, в фойе актового зала, тел. 367-32-79. **Экспозиция открыта с 21.08.2008 по 15.09.2008.**

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Публичные слушания состоятся **15 сентября 2008 года** в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны пр., 163, актовое зал администрации Невского района.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Октябрьской наб., ул. Крыленко, Дальневосточным пр., ул. Тельмана в Невском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «Мульти Сервис».** Адрес: 191036, Санкт-Петербург, 4-я Советская, 18, лит. В, тел. 320-92-62.

Проектная организация: **ООО «Балтсервис».** Адрес: 199178, 14-я линия В.О., 35, лит. Б, пом. 3Н, тел. 579-09-69.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в здании администрации Невского района, в фойе актового зала, тел. 367-32-79. **Экспозиция открыта с 21.08.2008 по 15.09.2008.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Публичные слушания состоятся 15 сентября в 17.30 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, актовое зал администрации Невского района.

Администрация Невского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства многоуровневого паркинга с автосервисом по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Тельмана, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Искровским пр.) в соответствии с Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.07.2008 №166-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «Концерн «ПаркингИнвест».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, 18, лит. В, тел. 380-59-20.

Проектная организация: **ОАО «Град-Проект».** Адрес: Санкт-Петербург, Левашовский пр., 24, лит. А, тел. 380-59-20.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в северо-восточной части квартала 36а Невского района, юго-восточнее пересечения с Искровским пр. (на пересечении ул. Тельмана и ул. Челиева).

В соответствии с разработываемым Генеральным планом города, указанная территория в части функционального зонирования относится к зоне общественно-деловой застройки (Д1).

Площадь участка в границах проектирования – 8550 кв. метров; Площадь застройки – 3622 кв. метра

Общая площадь здания – 18110 кв. метров Строительный объем – 65196 кубометров

Количество этажей – 5 Площадь озеленения – 2343 кв. метров

Площадь проезда (асфальтобетон) – 2320 кв. метров Площадь пешеходных дорожек – 263 кв. метра

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 в актовом зале администрации Невского района, а также по телефону 568-01-85.

Экспозиция открыта с 11 августа по 25 августа 2008 года с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, каб. 122 до 25 августа 2008 года.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного Октябрьской наб., ул. Тельмана, Дальневосточным пр., ул. Новоселов в Невском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «Перспектива», ОАО «Фирма Бумага».**

Адрес: 191036, Санкт-Петербург, 4-я Советская, 18, лит. В, тел. 320-92-62.

Проектная организация: **ООО «Балтсервис».** Адрес: 199178, 14-я линия В.О., 35, лит. Б, пом. 3Н, тел. 579-09-69.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в здании администрации Невского района, в фойе актового зала,

тел. 367-32-79. **Экспозиция открыта с 21.08.2008 по 15.09.2008.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Публичные слушания состоятся **15 сентября в 17.00**

по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, актовое зал администрации Невского района.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2214) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Левашово, квартал, ограниченный Железнодорожной ул., Лесной ул., пр. Карла Маркса и Песочной улицей.

Заказчик: **Анатолий Алексеевич Пономарев.**

Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Левашово, пр. Карла Маркса, 58.

Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:

Санкт-Петербург, пос. Левашово, пр. Володарского, 9. **Градостроительная экспозиция выставляется с 1 сентября по 22 сентября 2008 года, время работы экспозиции ежедневно с 9.00 до 18.00.**

Публичные слушания состоятся 22 сентября 2008 года в 17.10 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Левашово, пр. Володарского, 9 в ДК «Левашовский». Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, каб. 409, 414.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о предстоящем предоставлении (использовании) на инвестиционных условиях земельного участка по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, 392, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.06.2008 №142-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик-инвестор: **ООО «Антей»**. Адрес: Санкт-Петербург, Садовая ул., 39-41, тел. 493-84-10, факс 380-34-06.
Проектная организация: **ООО «Строй-Проект»**. Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Лесной пр., 16, тел./факс 351-19-33.

Площади земельных участков в границах проектирования:

S1 площадью 45 800 кв. метров, в том числе участок S3 площадью 158 кв. метров, S4 площадью 54 кв. метра, S5 площадью 74 кв. метра, S6 площадью 100 кв. метров и S7 площадью 428 кв. метров – здания подлежат сносу по согласованию с КУГИ от 02.05.2006 № К 56344-13/05; и участок S2 площадью 1486 кв. метров.
Разрешенное использование участка: реконструкция и новое строительство центра реабилитации детей-инвалидов.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района по адресу:
г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 [администрация Курортного района], 3-й этаж, каб. 364 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/1791) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная Тарховским пер., Советским пр., продолжением Никитского пер., Тарховским пр.

Организатор подготовки документации: **Л.А. Ерухимович**.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал).

Градостроительная экспозиция выставляется с 29 августа по 15 сентября 2008 года.

Время работы экспозиции: с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 [администрация Курортного района] или по телефону: 437-26-56.

Публичные слушания состоятся **15 сентября 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4-й этаж, актовй зал).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного Сенной площадью, ул. Ефимова, наб. реки Фонтанки и Московским пр.

Заказчик: **ООО «Концерн Питер»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ефимова, 3, тел. 713-54-99.
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 16.08.2008 по 15.09.2008**. 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 **18.09.2008 в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и **ЗАО «ДОРИНДА»** информируют население о разработке Временного регламента застройки (ВР3-08/2050) территории квартала, ограниченной пр. Науки, Гражданским пр., ул. Гидротехников и ул. Обручевых.

Заказчик: **ЗАО «ДОРИНДА»**. Адрес: 190031, Санкт-Петербург, Гороховая ул., 49, тел. 703-75-50.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, литера А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж **с 28 августа по 11 сентября 2008 года включительно с 9.00 до 18.00**. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. № 96, тел. 542-92-29. Публичные слушания по документации состоятся **11 сентября 2008 года в 17.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2302)

По адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Раздельным пр., Красноармейской ул., вост. границей земельного участка жд. Сестрорецкого направления, границей между ПМ и Курортным районами.

Заказчик: **В.М. Хусаинов, В.М. Смирнова**. Адрес: Санкт-Петербург, Туркесткая ул., 8, корп. 3, тел. 939-24-65.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 939-24-65.

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

Экспозиция документации работает с 26 августа по 19 сентября 2008 года с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 26.09.2008**.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **22 сентября 2008 года в 15.30**.

Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

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

Разработчик проектной документации: **ЗАО «Петербургский НИПИГрад»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

Информацию о проекте документации можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района и в помещениях муниципальных советов муниципальных образований Приморского района.

Экспозиция документации работает с 29 августа по 15 сентября 2008 года с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, каб. 118 **по 22.09.2008**.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района (Красном зале), ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **16 сентября 2008 года в 16.00**.
Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/1941) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Большим пр., Ивановской ул., Раздельным пр., Корженевской ул.

Заказчик: **О.Г. Кривенцов**. Адрес: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 11, тел. 8-921-410-29-24.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 8-921-410-29-24.

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

Экспозиция документации работает с 26 августа по 19 сентября 2008 года с 9.00 до 17.00, по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 26.09.2008**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **22 сентября 2008 года в 15.00**.
Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1647) по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Чкаловским пр., Большой Разночинной ул., Малой Разночинной ул., Малым пр.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

Заказчик: **ЗАО «Новоград»**. Адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Рентгена, 7, лит. А, пом. 16-Н, тел. +7(812)921-65-19.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Гатчинская ул., 16, 3-й этаж, в помещении МО №62 «Округ Петровский», тел. 232-49-83.

Экспозиция открыта с 28 августа по 15 сентября 2008 года, с 10.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья.
Публичные слушания состоятся **15 сентября 2008 года 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 проекта Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

Заказчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Разработчик: **ЗАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования»**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции **с 27.08.2008 по 11.09.2008** в фойе концертного зала администрации Петроградского района с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00 и в муниципальных образованиях района: МО «Чкаловское» [Большая Зеленина ул., 20; тел. 235-67-36]; МО «Кронверкское» [ул. Большая Монетная, 1 корп. 17; тел. 232-55-25]; МО №58 [ул. Лизы Чайкиной, 4; тел. (8901) 302-50-10]; МО «Округ Петровский» [Гатчинская ул., 16; тел. 232-49-83]; МО №60 [Большая Посадская ул., 4, лит. Д; тел. 233-28-24]; МО «Аптекарский остров» [ул. Льва Толстого, 5; тел. 234-95-73].
Публичные слушания состоятся **11 сентября 2008 года в 17.00** в Концертном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 19.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект планировки, проект межевания, Временный регламент застройки территории, расположенной юго-восточнее улицы Первого Мая в пос. Парголово Выборгского района Санкт-Петербурга, включая центральную усадьбу СПК «Пригородный».

Организатор подготовки документации: **СПК «Пригородный»**. Адрес: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, ул. Первого Мая, 109, тел. 594-88-30.
Проектная организация: **ООО «Строительная компания «Дальнестрой»**. Адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 94, корп. 2. Тел. 305-37-37, 305-36-29.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции **с 1 сентября по 15 сентября 2008 года** по адресам: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86 в здании администрации Выборгского р-на, 3-й этаж, около каб. 303 и Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17 в здании администрации МО «Парголово». Время работы экспозиции ежедневно с 09.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **15 сентября 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний о градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2367) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная шоссе Горским, шоссе Выборгским, сев. границей земель Выборгского направления жд.

Организатор подготовки документации: **ООО «Осиновая роща»**. Адрес: 194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Горское шоссе, 4, лит. А, тел. 328-67-62.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 571-83-31.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17 в здании МО «Парголово».

Градостроительная экспозиция выставляется с 1 сентября по 15 сентября 2008 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 10.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья. Дополнительную информацию можно получить в ООО «Осиновая роща» по тел. 328-67-62.

Публичные слушания состоятся **15 сентября 2008 года в 15.30** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17 в здании МО «Парголово». Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2129) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Кемеровской ул., Байкальской ул., Зональной ул., Каменным пр.

Заказчик: **Петр Павлович Никулин**. Адрес: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Михайловка, Кемеровская ул., 34.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 710-42-05.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.

Градостроительная экспозиция выставляется с 08.09.2008 по 22.09.2008. Время работы экспозиции ежедневно с 10.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **22.09.2008 года в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, ул. Ломоносова, 17.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует население о разработке Временного регламента застройки территории (ВР3-08/2951) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная ул. Курчатова, Политехнической ул. ул. Шателена.

Заказчик: **ЗАО «СтройИнжиниринг»**. Адрес: 191036, Санкт-Петербург, Гончарная ул., 23, лит. В, тел./факс 717-65-72, 717-65-84.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 710-45-42.

Градостроительная экспозиция по данной градостроительной документации будет проводиться **с 29 августа 2008 года** в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303. Доступ к экспозиции свободный. Публичные слушания по документации состоятся **15 сентября 2008 года в 18.00** в актовом зале ГУЖА Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, 31. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 409, 414 администрация Выборгского района в течение четырех дней после слушаний.
Тел. для справок 576-56-29, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации «Временного регламента застройки территории (ВР3-07/1908К) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Заречной ул., р. Старожиловкой, сев. границей земель жд., Выборгским шоссе, Парковой ул..

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена **с 01.09.2008 по 15.09.2008** по адресу: п. Парголово, ул. Ломоносова, 17. Письменные предложения и обоснованные замечания по проекту градостроительного решения могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский, 86, каб. 414, тел. 576-56-27. Публичные слушания состоятся **15 сентября 2008 года в 17.00** в помещении МО «Парголово» по адресу: п. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект Временного регламента застройки территории (ВР3-07/1596) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Среднегаванским пр., Весельной улицей, Большим пр. В.О. и Гаванской улицей.

Организатор подготовки документации: **ООО «АТЛАНТИКС»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр., 52/15, пом. 6Н, лит. А. тел. 312-17-40.

Проектная организация: ГУ Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности.
С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 259 (помещение для экспозиций).
Экспозиция будет открыта с 25.08.2008 по 15.09.2008. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания состоятся **15.09.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 259 (помещение администрации Василеостровского района).
Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки (ВР3-07/1484) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Профессора Качалова, Зеркальным пер. и Мельничной ул.

Заказчик: **закрытое акционерное общество «Ингеком СПб»**.
Адрес: 191011, 2-й Муринский пр., 38, тел./факс 297-94-09.
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (в фойе актового зала администрации Невского района).
Экспозиция открыта с 26.08.2008 по 15.09.2008. Время работы экспозиции – с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются до **18.09.2008** в администрации Невского района. Публичные слушания состоятся **15.09.2008 в 16.00** в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, баз. осью №70б дополнительная, левым берегом р. Невы, продолжением ул. Чернова.

Заказчик: **ЗАО «Комбинат Цветной Печати»**.
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 110, лит. Б, тел. 329-72-12.
Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов»**.
Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118, корпус 5 «А», лит. Б, тел. 331-51-99.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации в здании администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция документации работает с 20 августа по 10 сентября 2008 года в течение 20 дней.
Доступ свободный с 9.00 до 18.00. Публичные слушания состоятся 15 сентября 2008 года в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (актовый зал администрации Невского района). Тел. для справок в администрации Невского района: 367-32-79, 568-01-85.

УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» №27(317) от 14 июля 2008 года информационном сообщении администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/0618) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Александровской улицей, Выборгским шоссе, берегом Верхнего Суздальского озера и пробивкой от Выборгского шоссе до берега озера вносится дополнение: публичные слушания состоятся **18 августа 2008 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5 в актовом зале.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Руководителям государственных и муниципальных органов, предприятий и учреждений, индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Управление Федеральной службы по надзору в сфере массовых коммуникаций, связи и охраны культурного наследия по Санкт-Петербургу и Ленинградской области **уведомляет** руководителей государственных и муниципальных органов, предприятий и учреждений, индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, всех юридических и физических лиц:

26 января 2007 года вступил в силу Федеральный закон № 152-ФЗ «О персональных данных», статья 22 которого закрепила обязанность уведомить уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных о намерении осуществлять обработку персональных данных до начала обработки.

Согласно части 4 статьи 25 указанного закона операторы, осуществляющие обработку персональных данных до дня вступления закона в силу и продолжающие осуществлять обработку, не позднее 1 января 2008 года были обязаны направить в уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных соответствующее уведомление.

В соответствии со статьей 24 Федерального закона «О персональных данных» лица, виновные в нарушении требований настоящего Федерального закона, несут гражданскую, дисциплинарную, административную, уголовную и иную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации. С формой уведомления и рекомендациями по заполнению можно ознакомиться на сайте Управления Россвязьохранкультуры по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в разделе «Направления деятельности «Контроль и надзор» по адресу www.78.rsoc.ru.

Прием уведомлений осуществляется по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 27 либо по E-mail: rsocanc78@rsoc.ru.
Справки по телефонам: (812) 314-6761 и (812) 571-95-66
Управление Россвязьохранкультуры по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник», Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ** бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ** строительстве в городе и области.

Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике» вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

Планируйте успех своевременно

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221
ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

- **ООО «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51 E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- **Каталог Российской Прессы «Почта России»** – через любое почтовое отделение

Газета нужна всем!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

Пришло время подписаться!



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

ПОДПИСНОЙ КУПОН

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 – 2280 руб. (1 экз.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 г.г.											
2009 г.г.											

Кол-во экз. _____

**ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС** 1-3 октября 2008 г.
Санкт-Петербург,
отель «Парк Инн Пулковская»

**Уважаемые профессионалы
рынка недвижимости, строительства и ипотеки!**

**Приглашаем вас принять участие
в Петербургском жилищном конгрессе**

На Конгрессе будут организованы:

пленарное заседание, тематические конференции, семинары, круглые столы, бизнес-туры и выездная сессия на выставку-семинар для населения «Жилищный проект». Конгресс пройдет в рамках первого в России Гражданского жилищного форума. Председатель Наблюдательного совета Форума – вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров.

ВНИМАНИЕ! В настоящее время на сайте www.gilforum.ru (раздел «Для профессионалов», рубрика «Регистрация на конгресс») производится регистрация участников. Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный.

Главные темы конференций Петербургского жилищного конгресса

- Жилищное кредитование в России
- Государственные жилищные программы
- Развитие жилищного строительства в России
- Риэлторский бизнес: актуальные вопросы и проблемы развития
- Анализ и прогноз развития рынка недвижимости и строительства
- Рынок зарубежной недвижимости: текущее состояние и перспективы
- Механизмы снижения рисков на рынке недвижимости, строительства и ипотеки
- Информационные ресурсы и технологии
- Проблемы формирования рыночных отношений в сфере ЖКХ
- Система профессионального образования и подготовки кадров
- Развитие законодательства в сфере недвижимости, строительства и ипотеки

Официальный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник».

Ознакомиться с программой Конгресса можно на сайте www.gilforum.ru
(раздел «Для профессионалов», рубрика «Программа конгресса»).

Телефон для справок: +7 (812) 346-57-98

www.gilforum.ru

Резюме

| СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Первыми на помощь пришли строители

О проблеме обманутых дольщиков сказано очень много. И если совсем недавно спасение «утопающих» становилось делом самих «утопающих», сегодня на помощь людям, потерявшим зачастую и деньги, и крышу над головой, приходит не только власть, но и бизнес-сообщество.

Городские власти хотят помочь пострадавшим дольщикам, но сделать это не так просто. Законных оснований для предоставления им квартир за счет городского бюджета не существует.

В рамках законодательства правительство Петербурга может лишь вне очереди включать пострадавших в городские жилищные программы. Что касается денежных средств, из внебюджетных источников компенсации получили 128 человек, еще 70 обманутых дольщиков получат их в ближайшее время.

Принимает правительство меры и для скорейшего завершения строительства «проблемных» домов, в которых дольщики по каким-либо причинам не могут получить свои квартиры.

Но одних усилий власти оказывается недостаточно. На призыв губернатора Петербурга Валентины Матвиенко помочь решить проблему обманутых дольщиков откликнулись бизнесмены – Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и Ассоциация банков Северо-Запада.

Банкиры, которых губернатор попросила помочь хотя бы «по одному дольщику на банк», предложили тщательно обдумать схему выплат. В свою очередь, петербургские строители уже успешно реализовыва-

ют собственную юридическую схему компенсаций.

Как сообщил директор строительной компании «Мост-сервис» Игорь Новосад, руководители целого ряда компаний – членов Союза специализированных инженерно-строительных компаний «Инжспецстрой» – решили принять участие в городской программе помощи пострадавшим дольщикам.

По словам директора, одна лишь (подчеркнем – не самая крупная в городе) компания «Мост-Сервис» уже не только заключила с четырьмя дольщиками из числа официально признанных потерпевшими, договоры уступки прав требования к обанкротившимся строительным компаниям, но и перечислила потерпевшим более 3 млн рублей. Игорь Новосад говорит, что такую же операцию совершат в ближайшее время и его коллеги.

«Парадокс, – говорит Игорь Новосад, – мы помогаем людям, но действующее российское законодательство, вместо предоставления льгот благотворителям, требует от них дополнительных выплат!»

Потерпевшие продают практически безнадежные долги уже несуществующей обанкротившейся фирмы, однако закон рассматривает возмещение убытков, полученное ими в результате такой продажи, в качестве дохода, который подлежит налогообложению в обычном порядке. Соответственно, благотворителю приходится на 13 процентов увеличивать свои и без того немалые расходы, чтобы не удерживать сумму налога с тех, кому он пытается помочь.

Воистину, в нашем государстве не соскучишься!»

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

| ТЕННИС

В северной столице с успехом завершился очередной, VII Ежегодный теннисный турнир «Кубок строителя», генеральным информационным спонсором которого традиционно выступает «Строительный Еженедельник».

Эти состязания, посвященные Дню строителя, ежегодно собирают на кортах ТК «Озерки» лучших теннисистов-любителей, лучших теннисистов-строителей и многих поклонников этой замечательной игры в Санкт-Петербурге. По свидетельству специалистов, без этих соревнований уже просто невозможно представить теннисное лето на берегах Невы.

Нынешние состязания прошли с 28 июля по 3 августа 2008 года на кортах теннисного клуба «Озерки», при поддержке правительства города, администрации Выборгского района, Комитета по физической культуре и спорту Госдумы РФ, Федерации тенниса Санкт-Петербурга, Союза строительных объединений и организаций.

По свидетельству организаторов, главные цели турнира – популяризация большого тенниса в среде представителей российской строительной отрасли и развитие этого вида спорта как такового. По единодушному мнению как участников, так и зрителей и тех же организаторов, участие в подобных состязаниях, безусловно, идет на пользу. Так, представители строительной отрасли получают превосходную возможность для общения не в тесных кабинетах, а на свежем воздухе, на прекрасно подготовленных теннисных кортах, с ракетками в руках.

В Кубке строителя – 2008, как всегда, приняли участие руководители и представители ведущих строительных организаций и органов государственного управления России и Санкт-Петербурга и другие почетные гости. В рамках нынешнего турнира, благодаря его неформальной обстановке, можно было успешно пообщаться со многи-

С пользой для души и дела

ми коллегами по бизнесу, наладить новые деловые контакты, – как говорится, провести выходные «с пользой для души и дела».

За 7 лет проведения турнир стал значимым городским событием. Достаточно вспомнить, что в предыдущие годы на корты в честь Дня строителя выходили: Михаил Бродский (представитель губернатора Санкт-Петербурга в ЗакСе), Сергей Тарасов (вице-губернатор Санкт-Петербурга), Александр Зарагацкий (начальник аппарата председателя Законодательного собрания), Сергей Костенко (начальник аппарата представителя губернатора Санкт-Петербурга в Законодательном собрании), Артур Кириленко («Строймонтаж»), Валерий Дубровин («Окстрой»), Антон Волков («Фастком») и многие другие.

Открыли нынешние состязания вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский, вице-губернатор Ленинградской области по строительству Николай Пасяда.

В основном мужском парном турнире отношения выясняли более 40 пар. Как и в предыдущие годы, соревнования в основном мужском парном турнире прошли в формате 2х2. Пары-участники формировались по принципу «строитель» + «теннисист-любитель». Напомним, что «строителями» по традиции считаются игроки-любители, официально занятые в каком-либо виде строительного бизнеса. А «теннисистами-любителями» игроки, никогда ранее не занимавшиеся теннисом профессионально и не зарабатывающие теннисом в настоящее время.

В рамках турнира также прошли игры семейных пар и благотворительные детские соревнования, победители которых были награждены ценными призами и подарками.

В соответствии с регламентом, в турнире семейных пар хотя бы один из участников дуета должен официально заниматься в настоящее время каким-либо видом строительного бизнеса. Дуэт составляют близкие род-

ственники. Детский турнир проводится как среди мальчиков, так и среди девочек, игры – одиночные. Возраст игроков – 9-12 лет.

Первыми на корт вышли дети. Соревнования получились на редкость увлекательными, и в итоге победителем стала Маргарита Магай (All Tennis School); 2-е место досталось Наташе Беловой (Всеволожск, ВДТА); бронза у Маши Андреевой (Всеволожск, ВДТА).

Затем состоялся «семейный» турнир. Сначала все пары были разбиты на четыре подгруппы, где каждая пара сыграла с каждой. Победители подгрупп вышли в одну четвертую финала, и на заключительном этапе разыграли призовые места уже по «олимпийке».

В одном из полуфиналов прошлогодние победители Кубка строителя Виктор и Лера Щедрины, играя против семейного дуета Олега и Лады Морозовых, вели в счете 5:2, и все же в итоге уступили, причем на тай-брейке. Олег и Лада собрали свою победу буквально по крупицам, проявляя в самые трудные моменты поединка незаурядную выдержку и стойкость. На тай-брейке именно Лада поставила победную точку, погнав на сторону Щедриных неотразимую «свечу».

В финале чета Морозовых сошлась с Александром и Юлей Мондрус. Матч стал на редкость зрелищным. Преимущество Олега и Лады росло от гейма к гейму, и в итоге они заслуженно стали обладателями чемпионского титула. Третье место у Дмитрия и Лизы Михеевых.

В субботу в борьбу вступили участники основного мужского турнира. О накале борьбы в групповых соревнованиях свидетельствует тот факт, что пара Алексей Молодцов – Сергей Кулаков, претендовавшая, как минимум, на призовое место, в итоге не смогла выйти в 1/8 финала и была вынуждена наблюдать за ходом турнира с трибун.

В полдень участников и гостей турнира приветствовали Михаил Бродский, заместитель главы администрации Выборгского района Сергей Гумен, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов, председатель Федерации тенниса Петербурга Александр Романов и генеральный директор ЗАО «Окстрой» Валерий Дубровин.

В заключительный день Кубка строителя в финале основного мужского турнира Виктору Хаметову и Александру Семенову противостояли Владимир Минин и Александр Роговский. Зрители увидели настоящий мужской поединок, в котором зрелость и опыт лишь в концовке уступили молодости и отчаянному желанию победить во что бы то ни стало. В итоге – 8:6 в пользу пары Минин – Роговский.

Не менее захватывающей вышла борьба за 3-е призовое место. Игорю Сидоркевичу и Тимофею Торунде лишь на тай-брейке удалось сломить сопротивление двух Александров – Реута и Семенова – 9:8.

По свидетельству специалистов, все состязания прошли на высоком уровне, а организация турнира, как всегда, оказалась выше всяких похвал. Особую признательность участники и зрители выразили спонсорам и партнерам Кубка строителя – 2008:

Генеральному спонсору «Окстрой», генеральному партнеру «Юит Дом», генеральному информационному партнеру «Строительный Еженедельник», генеральному интернет-партнеру Molinos.Ru, ресторану «ПалкинЪ», СЛП, Союзу строительных организаций и объединений, УМ-1, «Фастком», радио «Эхо-СПб», радио «Гардарика», Restate, All Tennis Group, Prince, Теннисному салону №1, Ahmad Tea, Baskin&Robbins, Ontrome, а также директору турнира во главе с Олегом Васильевым. Все они не просто замечательно организовали этот замечательный турнир, но еще и душу в него вложили.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

| ДЛ Я ПРОФЕССИОНАЛОВ

В ноябре в четвертый раз состоится Всероссийский День проектировщика – профессиональный праздник работников проектных организаций, в котором с каждым годом участвует все больше профессионалов по всей стране.

Об идее создания праздника, его истории и сложностях, возникающих при реализации крупномасштабных проектов, претендующих на получение официального статуса государственного праздника, рассказывает инициатор проведения Дня проектировщика, президент ГК «РОСПАЙП» Алексей Бурланков.

– В настоящее время строительная отрасль с большим размахом отмечает профессиональный праздник – День строителя. Между тем у проектировщиков, с работы которых начинается любое строительство, своего праздника нет. С чем, на ваш взгляд, это связано?

– День строителя – масштабный, очень важный и всеобъемлющий праздник, отмечающийся с 1955 года. Исторически сложилось так, что его участниками считались практически все специалисты, имеющие отношение к строительству. В принципе, в таком подходе есть свое рациональное звено. Нельзя формально разделять этих специалистов, ведь в результате их совместных действий создается все то, что человек со стороны воспринимает как результат строительного процесса: дом, в котором находится его квартира, дорога, по которой он ходит на работу, школа, в которой учатся его дети и т.д.

Однако после 1966 года ситуация с единством Дня строителя начала изменяться, и в календаре появились День работника ЖКХ, День энергетика, День инженерных войск и другие специализированные праздники.

Сложно сказать, почему «своим» Днем были обделены именно проектировщики, ведь от них зависит очень многое. Именно они решают, какие конструкции заложить в проект, какие материалы лучше использовать, какие системы применять и сколько все это будет стоить. Это начало начал – благодарная почва для праздника, который явно имеет право на существование и понятную аудиторию, нуждающуюся в нем.

Собственно, с этой мысли и начались попытки создания подобного праздника. Многие компании и организации старались воплотить эту идею в жизнь. Но попытки, как правило, были не совсем удачными. Организаторы заявляли праздник, а гости в итоге оказывались участниками конференции, семинара или рекламной акции по продвижению какой-либо продукции. Все это, безусловно, полезные мероприятия: они информируют специалистов о новинках, нюансах процессов, внедрении новых систем. Разумеется, и наша компания проводит подобные мероприятия. Но мы не называем их праздниками. И в отношении Дня проектировщика мы заняли принципиально другую позицию. Мы решили, что у проектировщиков должен быть настоящий праздник, который станет хорошим поводом повидать старых друзей, коллег и поднять бокалы за общие успехи в торжественной и вместе с тем неформальной обстановке.

– Что, по вашему мнению, можно сделать для изменения этой ситуации в рамках общественной инициативы? И что уже делается в этом направлении?

– Наш опыт показал, что, прежде всего, эту инициативу должен кто-то проявить. И сделали это именно мы. И вот уже четвертый год наша компания занимается подготовкой, организацией и проведением Всероссийского Дня проектировщика. Все началось в 2005 году, когда специалисты нашего технического отдела захотели собрать всех профессионалов своего профиля вместе, провести неформальную встречу и создать условия для комфортного отдыха и общения проектировщиков. Первый праздник был проведен в Санкт-Петербурге. Его участниками стали 150 человек, и мы сразу поняли, что «первый блин» не «вышел комом». Все участники были очень довольны и приятно удивлены нашей инициативой

Всероссийский праздник проектировщиков



Алексей Бурланков, президент Группы компаний «РОСПАЙП»

сделать этот праздник ежегодным. В 2006 году День проектировщика проводился уже в трех городах: Москве, Санкт-Петербурге и Новосибирске. Прошел год, и его отмечали в девяти городах, а в 2008 году День проектировщика ждут уже в 13 городах: это Санкт-Петербург, Москва, Челябинск, Красноярск, Нижний Новгород, Новосибирск, Пермь, Уфа, Омск, Ижевск, Тюмень, Ростов-на-Дону и Иркутск.

– Есть ли поддержка инициативы празднования Дня проектировщика со стороны самих проектировщиков, их объединений, а также со стороны властей?

– Поддержка, безусловно, есть. Сейчас это, прежде всего, поддержка со стороны самих профессионалов отрасли, которые уже сами связываются с нами и узнают даты проведения Дня проектировщика в этом году. В настоящее время мы даже не исключаем вероятности того, что к празднику присоединятся другие страны. Например, недавно Днем проектировщика заинтересовались в Астане.

Понятно, что в условиях компании, ориентированной на бизнес, организация проектов подобного масштаба невозможна без создания отдельной саморегулируемой структуры и мощной поддержки со стороны партнеров мероприятия.

В целях продвижения праздника на высший уровень нами был создан единый организационный центр проведения – Фонд попечителей Дня проектировщика.

Сейчас формируется попечительский совет, состоящий из авторитетнейших людей строительного сообщества. Уже получено предварительное согласие на участие в качестве попечителей в работе нашего Фонда от таких фигур, как: председатель Профсоюза строителей России – Борис Сошенко, президент Ассоциации строителей России – Николай Кошман, генеральный директор корпорации «Инжтрансстрой» – Ефим Басин. К нам присоединились министр строительства правительства Московской области Евгений Серегин, ректор Московского государственного строительного университета, доктор технических наук, профессор Валерий Теличенко, депутат Государственной думы Федерального собрания РФ, руководитель Комитета по реформе ЖКХ Галина Хованская и многие другие. И, конечно же, продвижение Дня проектировщика не могло обойтись без поддержки Союза проектировщиков России в лице его президента – Виктора Новоселова.

При этом попечительский Фонд не будет «картинной» структурой. Фондом будут решаться прямые задачи содействия продвижению праздника, регулярного проведения собраний, на которых будут обсуждаться актуальные вопросы. Со своей стороны компания «РОСПАЙП», как

создатель фонда, будет стараться инициировать эту работу и добиваться решения всех возникающих вопросов.

На сегодняшний день проведение Дня проектировщика поддерживают такие компании, как Flotenk – это крупнейший на Северо-Западе производитель стеклопластиковых очистных сооружений, австрийская фирма PipeLife – один из лидеров по выпуску пластиковых труб и ведущий российский производитель кабеленесущих систем – компания «ДКС».

Информационными партнерами являются авторитетнейшие строительные издания, такие как «Строительный Еженедельник», «Строительная орбита», и еще порядка двадцати федеральных и региональных изданий.

– Не пора ли начать работу по приданию Дню проектировщика официального статуса? Каков должен быть алгоритм действий в этом направлении?

– Это и есть наша главная задача – сделать День проектировщика всероссийским государственным праздником! Мы понимаем, что сделать это в рамках одной компании практически нереально. Поэтому здесь требуется интерес не только со стороны коммерческих организаций и не только со стороны проектировщиков. Требуется интерес со стороны властных структур как законодательной, так и исполнительной власти. Как мы видим, процесс не стоит на месте. Может быть, это только начало, но мы уверены, что когда столько людей ставят перед собой одну цель и идут к ней – результат обязательно будет достигнут. Симптоматично, на мой взгляд, то,

Мы не собираемся останавливаться на достигнутом и искренне надеемся, что благодаря совместным усилиям людей, поддержавших нашу инициативу, в итоге все специалисты-проектировщики без исключения будут отмечать свой профессиональный праздник на государственном уровне.

– Какое значение в будущем может получить День проектировщика в жизни отрасли?

– С каждым годом в области строительных технологий происходит все больше изменений. Идет постоянный процесс нововведений в используемых материалах, замена традиционного инновационным. За этими переменами не все успевают. Поэтому для нас, как компании, занимающейся продвижением на рынок современных строительных технологий, очень важна эта профессия. Именно знания проектировщиков позволяют нам внедрять последние разработки в области инженерных систем. На плечи этих специалистов ложится огромная ответственность. Малейший просчет может обернуться настоящей катастрофой, мы все, к сожалению, недавно видели подтверждение этому при обрушениях зданий в Москве. Это незаменимые люди, закладывающие основу для деятельности всей строительной отрасли.

Поэтому наш интерес к тому, чтобы данная специальность имела высокий статус, в общем-то, логичен. Мы напрямую заинтересованы в том, чтобы на проектировщиков шли учиться талантливые молодые люди, чтобы эта профессия стала по-настоящему престижной. Необходимо создание



Проектировщики не только хорошо работают, но и хорошо отдыхают

что с каждым годом число участников нашего, пока еще не получившего утверждения на государственном уровне, праздника, увеличивается. А это говорит о том, что главное – поддержка профессионалов-проектировщиков у нас есть.

Что касается алгоритма, на словах он достаточно прост. Во-первых, нужно привлечь проектировщиков, чтобы этот праздник стал для них по-настоящему «своим», важным событием в жизни, и пометался красным в их рабочем календаре. Второе – необходимо заинтересовать ведущие лица строительной области, представителей законодательной и исполнительной власти. Третий этап – при помощи Фонда попечителей заняться законодательной инициативой.

Разумеется, сегодня мы не можем гарантировать то, что День проектировщика получит статус государственного праздника через год или через два, но такая работа началась, а значит, мы становимся ближе к своей цели.

возможностей как для профессионального, так и для личного общения проектировщиков, обмена мнениями, обсуждения существующих проблем, в том числе и в неформальной обстановке. Возможно учреждение наград профессионального сообщества, проведение конкурсов, поиск других интересных форм общения и отдыха. В этом отношении профессиональный праздник совершенно незаменим.

Сейчас мы можем наблюдать, как с ростом географии праздника возрастает и его вес в строительном мире. Поначалу праздник воспринимался с осторожностью, поскольку не все верили в его идею, потенциал. Но мы уже доказали делом, что День проектировщика – это не какое-то «внутреннее» мероприятие, а действительно большой, настоящий профессиональный праздник всех работников проектной сферы.

| ТЕНДЕНЦИЯ



Фото Владимира Тилеса

С помощью современных систем автономного теплоснабжения можно обеспечить надежным и качественным теплом и горячей водой любой объект, что позволит освободить его от хронических перебоев в системе централизованного отопления.

Автономные системы теплоснабжения (автономная ТЭС) в отличие от централизованного отопления – это современное оборудование, которое гораздо меньше подвержено авариям.

ВАРИАНТЫ РЕШЕНИЯ

Услуги централизованного отопления, как известно, имеют свойство давать перебои в самый неподходящий момент. Кроме аварийных ситуаций с повреждением городских теплосетей (степень износа, по разным оценкам, превышает 70 процентов), на устранение которых требуется время и

Энергия независимости

средства, граждан донимают и профилактические сезонные отключения.

Между тем автономные системы позволяют потребителю быть независимым от коммунальных служб. Кроме того, оплата горячей воды и тепла составляет порядка 60 процентов в коммунальных платежах, а использование автономных источников позволяет снизить эти расходы. Достигается это в первую очередь за счет исключения расходов на содержание трубопроводов централизованных теплосетей.

Современные автономные газовые мини-котельные для отопления и горячего водоснабжения при своей компактности достаточно мощные. Их можно устанавливать как в самом здании, так и на крыше отапливаемого помещения. Например, котельная на 1 МВт тепла занимает не более 100 кв. метров и может быть расположена в специальном помещении на чердаке. Подобному отопительному агрегату по силам обогреть и многоквартирный дом на сотню квартир, и целый коттеджный поселок. При этом мини-котельная оборудована автоматическим управлением и достаточно проста в обслуживании. Используемая в них энергоресурсосберегающая технология позволяет при минимальных расходах газа добиться максимальной производительности тепла.

Одновременно такое оборудование хорошо адаптировано к нашим природным условиям: воде, топливу, резким перепадам температур. Заметной тенденцией последних лет при выборе источника теплоснабжения специалисты называют установку на экологичность и эстетичность оборудования.

Современная диспетчеризация представляет собой многоуровневую систему, включающую оператора за компьютеризированным рабочим местом с дисплеем. Это дает возможность не только наблюдать за работой оборудования в режиме реального времени, но и своевременно влиять на не-

Пока еще многими пользователями необходимость в диспетчеризации высокого уровня воспринимается как излишнее дорогое и не обязательное удовольствие.

Однако, по мнению специалистов, с учетом необходимости повышения безопасности и эффективности автономных систем, движение в этом направлении должно стать следующим этапом в развитии теплоснабжения. Пока эта тема актуальнее для технологических объектов, нуждающихся в постоянном контроле параметров, особенно в помещениях без непосредственного присутствия человека. Но со временем к ней подойдут и котельные для коммунальных нужд.

Наиболее целесообразным использованием автономных источников питания считается вариант когенерации, при котором получают и тепловую, и электрическую энергию. В этом случае коэффициент полезного действия работы мини-ТЭС может достигать 98 процентов. Такой эффект получается благодаря использованию энергии не только сгорающего топлива, но и тепла, которое выделяется при конденсации пара.

ПЕРСПЕКТИВЫ АВТОНОМНОСТИ

Сейчас многие новые объекты строительства возводятся со своим индивидуальным источником энергии. Собственники жилья или промышленного объекта понимают, что более надежно, экономично и организационно выгоднее иметь свой источник теплоснабжения и ГВС. К тому же не всегда хватает свободных централизованных мощностей. В итоге внедрение автономных источников способно эффективно дополнить возможности централизованных систем.

Для отопления современных домов обычно используются газовые или электрические котельные. Электрическое отопление, скажем, весьма популярно в скандинавских странах. В нашей стране электроотопление применяется в подавляющем преимуществе в небольших домиках

дачных поселков и садоводств, где работают электрические котлы с непрямым нагревом воды через спиральные тэны и электродные котлы с прямым подогревом теплоносителя.

В целом же по России, в том числе и в Санкт-Петербурге, для отопления обычно применяются газовые мини-котельные. Это связано с тем, что стоимость одного киловатта тепла при автономном газовом отоплении у нас в 6-7 раз дешевле, чем при электрическом отоплении. То, что предпочтение отдается варианту использования природного газа для работы мини-котельных, подразумевает в качестве обязательного условия для их установки наличие сетей газоснабжения. Но подвести к потребителю газопровод не везде и не всегда оказывается технически возможным.

Некоторые специалисты считают, что данное обстоятельство повинно в недостаточно широком использовании автономных источников при строительстве многоквартирных домов. Возможности современного оборудования позволяют реконструировать и модернизировать существующие котельные с учетом любого запроса заказчика: перевести на новый вид топлива, повысить эффективность функционирования тепломеханической части, установить дополнительный модуль топливного хозяйства, провести реконструкцию с полной автоматизацией и переводом на верхний уровень управления.

Поэтому перед разработчиками автономных проектов стоит задача всесторонне проанализировать каждую конкретную ситуацию, просчитать несколько вариантов решения и предложить заказчику на выбор. При этом потенциал использования автономных котельных в Санкт-Петербурге и Ленинградской области признается специалистами как исключительно высокий. Но возможность его реализации ставится в зависимость от объемов финансирования.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «КРОНШТАДТ», KRON-CIS, СУ-25 «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»)

| ОБОРУДОВАНИЕ

Потребителей самого разного статуса – от частных до промышленных компаний – активно агитируют следовать курсом на энергосбережение. Кроме внедрения и использования современного оборудования в сфере энергетики не меньшее значение имеет и контроль за уровнем потребления тепла.

Обеспечить режим экономного энергопотребления можно, ориентируясь на показатели специальных приборов – теплосчетчиков. От их надежности зависит получение достоверных данных, позволяющих своевременно минимизировать теплопотери.

ПРАВИЛА УЧЕТА

Для достижения длительной и надежной работы системы учета тепла важно обеспечить три главных условия: выбрать теплосчетчик, который прослужит максимально долго, не меняя метрологических характеристик; произвести монтаж прибора в соответствии со всеми правилами; обеспечить необходимые условия эксплуатации.

Современный теплосчетчик представляет собой комплект, в который входит расходомер, датчики температуры и вычислитель. Основные различия между счетчиками заключаются, прежде всего, в типе расходомера. Сейчас достаточно широко используются такие разные приборы, как тахометрические, вихревые, электромагнитные, ультразвуковые теплосчетчики.

Наиболее простыми приборами считаются тахометрические теплосчетчики (крыльчатые, турбинные, винтовые). Принцип действия механических теплосчетчиков основан на преобразовании поступательного движения потока жидкости во вращательное движение измерительной части. Механические теплосчетчики состоят из тепловычислителя и механических роторных или крыльчатых водосчетчиков.

Тепло счет любит

Главной проблемой применения тахометрических теплосчетчиков считаются весьма жесткие требования к качеству используемой воды. При наличии в ней грязи, различных примесей, взвесей железа это негативно сказывается на работе тахометрических расходомеров. Проявляется это в накоплении ферромагнитных частиц на магнитной полумуфте крыльчатки, что приводит к возрастанию трения между крыльчаткой и крышкой измерительной камеры.

Кроме этого, на стенках измерительной камеры появляется налет и твердый осадок. Теплоноситель плохого качества приводит также к износу осей и подшипников ротора или турбинки.

Аналогичным образом низкое качество воды снижает эффективность и долговечность работы приборов учета тепла с вихревыми расходомерами. Частью устройства такого типа является металлическая призма, установленная поперек сечения трубы расходомера. Из-за наличия в воде большого количества примесей уже через один-два года на призме образуются отложения, которые искажают данные. Хотя для предотвращения их появления используются фильтры, но и они со временем могут забиваться и рваться.

ВОПРОС ПРИНЦИПА

Принцип действия электромагнитных расходомеров основан на способности измеряемой жидкости возбуждать электрический ток при ее движении в магнитном поле. То есть в электромагнитных теплосчетчиках используется явление электромагнитной индукции, что позволяет связать среднюю скорость, а следовательно, и объемный расход электропроводной жидкости с напряженностью поля в нем и разностью потенциалов, возникающих на диаметрально расположенных электродах. Электромагнитные теплосчетчики производят вычисление тепловой мощности и тепловой энер-



Фото Владимира Тилеса

гии на основе данных об объемном расходе и объеме теплоносителя, температур на прямом и обратном трубопроводе с учетом изменения теплоемкости теплоносителя при изменении разности температур на входе и выходе. Поскольку при этом возникают малые величины тока, то электромагнитные теплосчетчики очень чувствительны к качеству монтажа, условиям эксплуатации.

По данным специалистов, одним из недостатков электромагнитных расходомеров является снижение точности измерения при налипании осадков на рабочие поверхности. Кроме этого отмечаются дестабилизация показаний счетчика (смещение нуля, появление систематических погрешностей и др.) из-за блуждающих токов на трубопроводах; невозможность работы от автономного источника питания.

Проблема снижения точности измерения электромагнитных теплосчетчиков в процессе длительной эксплуатации признается и рядом других экспертов. Ультразвуковые теплосчетчики работают на принципе изменения времени прохождения ультразвукового сигнала от источника до приемника сигналов, которое зависит от скорости потока жидкости.

Основной принцип работы любого из них заключается примерно в следующем: на трубе друг против друга устанавливаются излучатель и приемник ультразвукового сигнала. Излучатель посылает сигнал сквозь поток жидкости, а приемник через некоторое время получает его. Время задержки сигнала между моментами его излучения и приема прямо пропорционально скорости потока жидкости в трубе: оно измеряется, и по его величине вычисляется расход жидкости в трубопроводе.

Исследования работы ультразвуковых расходомеров показали такой недостаток, как необходимость длинных прямых участков до и после приборов для выравнивания однородности потока теплоносителя. Правда, следует учитывать, что данное ограничение во многом может быть снято самими производителями, предлагающими ультразвуковые расходомеры, для использования которых прямых участков не требуется, как, например, для устройств датского производства. В таких ультразвуковых расходомерах измерительный участок выполнен из специального пластика, препятствующего налипанию частиц, содержащихся в сетевой воде. При правильном выполнении проектных и монтажных работ ультразвуковые расходомеры обеспечивают требуемую точность измерения в широком динамическом диапазоне.

В настоящее время тахометрические и вихревые теплосчетчики используются все реже в силу указанных выше недостатков. Наибольшей популярностью в России получили приборы учета тепла с электромагнитными (во многом благодаря развитым традициям их производства) и ультразвуковыми расходомерами.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ КАМСТРУП, «МИХНЕВСКИЙ РМЗ»)

| МОНТАЖ

Высокие эксплуатационные качества теплосчетчика могут быть сведены на «нет» в случае нарушения технологии монтажных работ.

Например, если уплотнительные прокладки, установленные перед первичным преобразователем, имеют смещение относительно центра, или если внутренний диаметр меньше диаметра проходного канала, работа устройства будет нарушена.

При монтаже любого вида теплосчетчиков существуют свои тонкости. Например, электромагнитные теплосчетчики очень чувствительны к особенностям установки и условиям эксплуатации.

ПРЕДПОСЫЛКИ КАЧЕСТВА

Для снижения влияния электромагнитных полей электромагнитные теплосчетчики должны быть заземлены. По причине некачественного соединения проводов погрешности показаний приборов могут оказаться достаточно высокими. К заметному искажению показаний может привести даже окисление электрического соединения в месте контакта.

Это лишь некоторые примеры, на которые обращают внимание специалисты, говоря о необходимости тщательного соблюдения целого ряда технологических требований при производстве работ по монтажу оборудования.

Поэтому во избежание неприятностей, необходимая работа должна производиться только организацией, которая имеет штат профессиональных сотрудников, а также лицензию на этот вид деятельности. Значительно облегчить установку может использование устройств, которые не требуют настройки на месте. Вычислитель прибора, запрограммированный производителем, при установке не требует настройки на объекте, то есть программирования алгоритма вычисления в зависимости от схемы подключения счетчика.

Электромонтаж также может быть сведен к минимуму в том случае, если приборы работают от батареи (например, со сроком службы не менее пяти лет как у счетчика

Установка на контроль

Kamstrup). При этом программное обеспечение современных приборов дает возможность лабораториям и тепловым сетям поверять и перепрограммировать вычислитель, не обращаясь к разработчику.

При работе с теплосчетчиком нужно учитывать не только особенности его монтажа. Имеет смысл говорить не о приборе учета, а о комплекте оборудования узла учета, так как только при правильной и полной комплектации узла в целом можно обеспечить достоверность полученных данных. Поэтому установке теплосчетчика должна предшествовать большая и серьезная подготовительная работа. Для начала следует установить качественную запорную арматуру. Только в этом случае можно будет проводить все необходимые работы по обслуживанию приборов учета.

Следующим шагом должна стать установка фильтров или «грязевиков». Например, они необходимы для механических и вихревых расходомеров. В противном случае они неминуемо забьются мусором, и учет остановится.

Если расходомер полнопроходной, например, ультразвуковой или электромагнитный, а мусор в трубе все же есть, то, повредив прибор, он забьет стояки и радиаторы отопления, а чистить их значительно сложнее, чем фильтр. Правильный монтаж, таким образом, одинаково важен независимо от типа используемого теплосчетчика.

ПРАВИЛА СЕРВИСА

Обслуживание теплосчетчика значительно облегчается при наличии у приборов функций контроля и оповещения. Таковые имеются во многих современных счетчиках и позволяют получать оперативную информацию о возникновении различных внутренних ситуаций. Как правило, такой вычислитель контролирует ряд важных функций: наличие питания, состояние дат-



Фото Владимира Тимеца

чиков температуры и другие. При обнаружении сбоев на дисплей выводится соответствующий код ошибки, который не исчезает, пока сбой не будет устранен. Для упрощения текущего обслуживания прибора интерфейс устройства должен быть логичен и понятен.

Некоторые производители предлагают возможность программирования показаний дисплея для того, чтобы все измеряемые и вычисляемые параметры выводились на дисплей в том порядке, который необходим пользователю. Одним из важнейших требований для современных приборов учета тепла является возможность интеграции в системы автоматической передачи данных. Широкий спектр технических решений, применяемых сегодня для автоматизации и диспетчеризации объектов, обуславливает повышенные требования к коммуникационным возможностям прибора и его универсальности.

Чаще всего такие автоматические системы передачи данных базируются на технологиях M-Bus, LON, Ethernet (локальная компьютерная сеть), коммутируемом доступе (с помощью модема). Для беспроводной связи используются радиомодем (обмен информацией на УКВ-радиочастотах), а также GSM-или GPRS-модемы, использующие сети сотовой связи. Соответственно, и теплосчетчик должен уметь работать с любой из этих систем. Интересное решение проблемы универсальности используется в приборах учета Kamstrup. Вычислители имеют модульную конструкцию, которая позволяет комплектовать прибор коммуникационным устройством, позволяющим работать в любой из перечисленных выше систем. Программное обеспечение вычислителя при этом остается без изменений, а узел учета не нуждается в проверке даже в случае установки коммуникационного модуля на месте включения прибора.

Интересной тенденцией в сфере обслуживания и сервиса таких приборов становится появление в России новых видов технической помощи, широко применяемых на Западе. Речь идет об интерактивной системе поддержки, когда клиент в режиме реального времени может получить консультации и рекомендации по решению конкретных задач, связанных с применением прибора со стороны специалистов группы поддержки производителя посредством Интернета или телефона. Особенности самого прибора, его монтаж и эксплуатация – это «три кита», практически в равной степени влияющие на надежность учета тепла. Соблюдение всех необходимых алгоритмов по подбору, установке и эксплуатации данного устройства – залог его длительной работы на долгие годы.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ KAMSTRUP)

| МНЕНИЯ

Ян Абубакиров, генеральный директор ООО «НПО «ТЭТРА-Электрик»:

– Одним из перспективных направлений совершенствования топливно-энергетического комплекса может стать создание систем тепло- и энергоснабжения на базе малых теплоэлектростанций с использованием газопоршневой или микротурбинной установки, работающей на природном газе. Такие установки способны дать существенный экономический эффект от комбинированной выработки электрической и тепловой энергии – когенерации. Обычный способ получения электричества и тепла заключается в их раздельной генерации. При этом значительная часть энергии топлива не используется и выбрасывается в атмосферу. В когенерационной установке все это тепло утилизируется, обеспечивая тем самым потребителей надежной электроэнергией. Кроме того, специальные системы позволяют получать холод, который может быть использован для кондиционирования помещения. Такая технология позволяет максимально использовать когенерационную установку и повышает эффективность всей системы в целом. Капитальные затраты на приобретение когенерационной установки компенсируются за счет низкой себестоимости вырабатываемой энергии в целом. Обычно полное возмещение капитальных и эксплуатационных затрат происходит после ее эксплуатации в течение 3-5 лет. Автономные источники бесперебойного энергоснабжения на базе когенерационной установки в мире получили широкое применение в различных отраслях хозяйства, жилом секторе и на промышленных объектах. В Петербурге ситуация обстоит значительно скромнее, но интерес потребителей к собственному источнику бесперебойного энергоснабжения с использованием когенерационной установки неизменно растет, так как собственный источник бесперебойного энергоснабжения

экономически оказывается выгоднее, чем подключение к центральным тепло- и электросетям.

Юрий Левашов, главный инженер по системам компании «220 Всегда»:

– Выбор системы автономного энергоснабжения зависит от характера проблемы (или электричество отсутствует вообще, или ощущается дефицит электроэнергии, а также перебои и падения напряжения). При полном отсутствии электричества оптимальным решением являются системы, имеющие в составе дизель-генератор. Основные аргументы – доступность дизельного топлива и низкая стоимость дизель-генератора. Так как помимо главного критерия цены за 1кВт, важны надежность, «гибкость» и простота эксплуатации, мы рекомендуем дополнить систему инвертором и недорогими аккумуляторами. Они обеспечат бесперебойную работу, в случае если закончится топливо. Для простоты эксплуатации, системы снабжены дисплеем и панелью управления, с которыми справится даже домохозяйка. Процессорный режим работы позволит использовать энергию каждого литра топлива. А при необходимости увеличения потребления к системе можно подключить дополнительный генератор, ветряк или солнечные панели и получить недостающие киловатты. В случае нехватки мощности от сети, не нужно торопиться покупать генераторы. Инверторно-аккумуляторные системы компенсируют дефицит за счет неравномерного суточного потребления. Проще говоря, инвертор заберет из сети непотребляемую ночную энергию, которая, кстати, дешевле дневной в 1,5-2 раза, запасует ее в аккумуляторах, а утром и вечером, во время пиковых нагрузок, «добавит» ее к сети, обеспечив стабильное бесперебойное питание. Таким образом, вы избавитесь от дефицита и сэкономите за счет ночного тарифа.

Андрей Рудской, генеральный директор ЗАО «НГ-Энерго»:

– Тенденция строительства объектов малой энергетики «под ключ» во многом объясняется спросом на качественное обслуживание энергетического оборудования. Однако трактовка комплексного решения энергоснабжения на сегодня неоднозначна. Еще недавно многие энергетические компании предлагали реализацию проектов «под ключ», подразумевая под этим лишь проектирование, строительство и проведение пусконаладочных работ. Со временем в комплекс услуг энергообеспечения стало входить обучение персонала заказчика. Но для многих предприятий это стало еще одной статьей расхода в связи с необходимостью набора дополнительного персонала по обслуживанию оборудования. И это еще не все. Квалифицированное обслуживание высокотехнологичного оборудования предполагает полное сервисное обслуживание и своевременное обеспечение запчастями. Но не каждая компания, предоставляющая энергетическое оборудование, может обеспечить доступность сервисного обслуживания и оперативность в решении возникающих вопросов. Привлекательность малой энергетики – это привлекательность самой энергии, независимой и надежной. Все, что связано с эксплуатацией ее источника, не должно превращаться в проблему для предприятия-заказчика. Принцип энергообеспечения ЕЭС, несомненно, хорош тем, что заказчик платит лишь за электроэнергию. Именно он стал основной движущей силой трансформации рынка малой энергетики. Снабжение заказчика энергией, при которой он освобождается от основных капитальных затрат и проблем обслуживания объектов, представляется единственно правильным подходом при реализации проектов «под ключ» на сегодняшний день.

| АНОНС

ЧАСТЬ ЦЕЛОГО

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена несъемной опалубке.

В отличие от сборно-разборных съемных опалубочных систем, которые используются многократно, несъемная опалубка после возведения конструкции, становится ее частью. Таким образом, отпадает необходимость в ее демонтаже. Применение несъемной опалубки позволяет сокращать сроки строительства, снижать его себестоимость, в том числе за счет уменьшения затрат по устройству фундамента.

К главным особенностям систем несъемной опалубки специалисты традиционно относят их малый вес, конструктивные особенности элементов и используемые материалы. Вся система способна одновременно выполнять не только «формообразующие», но и теплозащитные, гидроизоляционные функции – ведь наружные стенки несъемной опалубки, в конечном счете, становятся фасадом здания.

Достаточно популярны опалубочные блоки из строительного пенополистирола, состоящие из двух пластин, соединенных между собой перемычками. Полости блоков в процессе строительства армируются и заполняются бетоном. Пенополистирол на 98 процентов состоит из воздуха, заключенного в ячейках, что обеспечивает материалу высокие теплоизоляционные свойства.

Кроме этого пенополистирол не гигроскопичен. Стенки ячеек непроницаемы для воды, что делает возможным его использование в подземных и фундаментных сооружениях, в поверхностных и подземных элементах.

Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей рубрики, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

Организаторы: Уильям Управляющих Девелоперов
При поддержке: Правительство Санкт-Петербурга, МИРЭТ, МИНРЕГИОН, ВТБ ДЕВЕЛОПМЕНТ
Генеральный партнер: ВТБ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ
PRO ESTATE FORUM 2008
3-5 СЕНТЯБРЯ 2008 РОССИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

40 РОССИЙСКИХ РЕГИОНОВ
30 МЕРОПРИЯТИЙ
3000 УЧАСТНИКОВ
250 ЭКСПОНЕНТОВ

www.PROEstate.ru forum@proestate.ru + 7 812 337 50 00, 347 84 71

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области

Инициаторы конкурса:

Цель конкурса – повышение престижа рабочих строительных профессий (каменщиков, монтажников, плотников), привлечение в строительную отрасль квалифицированных рабочих, повышение качества строительства.

Конкурс проводится с июня по сентябрь 2008 года

12 сентября 2008 года во Дворце труда в рамках выставки «Балтийская Строительная Неделя» состоится торжественная церемония награждения победителей **BalticBuild**

Генеральный деловой партнер: КРЕПС
Деловой партнер: ПОБЕДА АСП

Генеральные информационные партнеры: СТРОИТЕЛЬНЫЙ, ВЕСТНИК

Информационные партнеры: СТРОЙМАРКЕТ, Стройка группа газет, СТЕНДЕР, ИНФСТРОЙ, ИМКА

Оргкомитет: тел. (812) 347-78-91, 324-99-97

АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА ОТКРЫВАЕТ ЮБИЛЕЙНЫЙ 75-ый СЕЗОН
 17 августа в 19.00
ВАРВАРЫ Максим ГОРЬКИЙ
 Сцены
 Постановка Александра НОРДШТРЕМА



Ирина Савицкова и Владимир Матвеев в спектакле «Варвары»

В «Варварах» есть и «пять пудов любви», и буйная слепота страстей, и схватка старого и нового миропорядка, и псевдоромантические безумства. Просвещенная, усталая, развращенная, ожесточенная «цивилизация» в лице инженеров-строителей железной дороги схлестнулась с прочными, закосневшими, дремучими «устоями» провинциального, патриархального, уездного городка.

Спектакль полон событий: на наших глазах строятся и распадаются любовные многоугольники, происходят жаркие объяснения в любви и ненависти, случаются ограбления, попытка убийства, разрывы мужей с женами и детей с отцами. Невзаимная и нерастрченная любовь героев, ссоры, скандалы наполняют жизнь возбужденного, вполоншенного приездом «чужаков» городка. Вместе с Горьким режиссер спектакля и актёры будут разбираться, как кошмар и абсурд повседневности, нереализованные стремления, неотчётливые мечты, неутоленные амбиции и невоплощенные желания заставляют предъявлять жёсткие «счета» к жизни и к близким людям. При этом драматические коллизии приправлены элементами горькой иронии, комедии и даже фарса.

В спектакле заняты: Артур Ваха, Владимир Матвеев, Евгений Филатов, Олег Леваков, Михаил Карпенко, Александр Солоненко, Анна Ковальчук, Ирина Савицкова, Надежда Федотова, Кристина Кузьмина, Галина Субботина, Лидия Мельникова, Инесса Перелыгина-Владимирова, Александр Сулимов, Александр Новиков, Сергей Кудрявцев, Олег Андреев, Сергей Перегудов и другие.

13 августа 19.00 Среда

На сцене Дворца Культуры Выборгский.
«Вид на море со шкафа»

Режиссер: М. Лашицкий
 В ролях: н.а. России Т. Васильева, з.а. В. Долинский, И. Цывина, Ф. Васильев.

«Вид на море со шкафа» - это красивая романтическая сказка для взрослых. Впрочем, сама история вполне реальна. А вот герои пьесы действительно похожи на сказочных персонажей. У них летом – снег, ночью – солнце, в июле – Новый Год. Они любят море, забравшись на шкаф, и разъезжают по улицам на огромном трехколесном велосипеде. Почему бы и нет? Они вне времени, вне пространства, вне возраста. У них все сложно и запутано. Но одно, несомненно - они очень хотят любить и быть любимыми! Это стильно декорированный спектакль, с профессиональными постановочными и световыми эффектами, блистательной музыкой и любимыми актерами.

телефон для справок
Тел. 542-31-51; 542-31-61

СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОЕКТИРОВАНИЕ СОГЛАСОВАНИЕ



- Генпроектирование
- Генеральный подряд
- Согласование проектов
- Фундаменты (ростверки стаканного типа, ленточные, плита)
- Реконструкция зданий и сооружений
- металлоконструкции (изготовление и монтаж)
- Строительство быстровозводимых зданий и сооружений: ангары, СТО, торговые центры, автомойки
- Поиск пятен под застройку

www.spsstroy.ru
info@spsstroy.ru

(812) 377-3046
372-2852
944-3870

ООО «ПромБурСтрой»

укрепление фундаментов устройство буронабивных свай

тел. 971-86-58

II МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

АРХИТЕКТУРНЫЙ ДИАЛОГ

10-13 СЕНТЯБРЯ 2008
ЛЕНЭКСПО | САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
6 ПАВИЛЬОН

ADIALOG⁰⁸

Генеральный партнер: Rambler.RU

Генеральный on-line партнер: Недвижимость.СПб

Генеральный информационный партнер: ЭКСПЕРТ

Официальный информационный партнер: РОССИЙСКАЯ

Официальное информационное агентство: [Logo]

Информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

artindex, primepro, ITC GROUP

WWW.ADIALOG.ORG
тел./факс: +7 (812) 320 10 70
info@adialog.org

Бельгийская компания производит в России:

Сэндвич-панели Профилированные листы Фасонные элементы

Проектирование, продажа, доставка.
Срок изготовления - от трех рабочих дней.
На заказы объемом свыше 1000 кв.м. возможно предоставление специальных цен.
Действует накопительная система скидок.

www.megaprofil.ru sales@megaprofil.ru www.jorisode.be

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810318757-005579-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖКО

КРАСПАН®

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

ФИБРОЦЕМЕНТНЫЕ ПЛИТЫ (ГЛАДКОКРАШЕННЫЕ, С НАТУРАЛЬНОЙ КАМЕННОЙ КРОШКОЙ)
МЕТАЛЛОСАЙДИНГ, МЕТАЛЛОКАССЕТЫ, КЕРАМОГРАНИТ, НАТУРАЛЬНЫЙ ГРАНИТ,
АЛЮМИНИЕВЫЕ КОМПОЗИТНЫЕ ПАНЕЛИ

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ

КРАСПАН СПб
тел./факс 375-1112, тел. 972-4868, 966-0936, kraspanspb@mail.ru
www.kraspan.ru

MEGAPROFIL

THE STEEL FUTURE

JORIS IDE GROUP
RUSSIA

Тел. (812) 449 43 84
Факс (812) 449 25 81

Санкт-Петербург,
Ленинский пр. 168, офис 212
Производство - в Гатчине.

| ВЫСТАВКА

Строительный рынок Северо-Западного региона активно развивается. Вместе с ним активно развиваются и строительные выставки. Традиционно, в начале осени, с 10 по 13 сентября в Санкт-Петербурге состоится 12-я Международная специализированная выставка «Балтийская Строительная Неделя», которая в этом году объединит и представит более 700 компаний из России и еще 20 стран мира.

Тематика «Балтийской Строительной Недели» охватывает все аспекты строительства. Акценты сделаны на представление строительных материалов, интерьеров, архитектурные решения. Открытую площадку выставочного комплекса займут компании, представляющие строительную технику и оборудование. В этом году вниманию посетителей представлен также новый раздел: горная техника, который непременно привлечет заслуженное внимание.

Выставка избрала правильный путь развития, способствуя внедрению новых технологий в нашу жизнь. Общеизвестен факт, что вывод новой продукции – всегда затратный способ, требующий больших финансовых вложений. Прийти на помощь компаниям в решении вопроса оптимизации затрат при выпуске новой продукции смогли организаторы «Балтийской Строительной Недели», которые воспользовались преимуществами выставок и предложили комплексно продвигать интересы компаний – участников. В третий раз в рамках выставки совместно с Петербургским Строительным Центром проводится конкурс «Инновация», который позволяет специалистам оценить новинки отрасли за последний год. В рамках конкурса отечественные и зарубежные производители представят свои новые технологии, материалы, разработки и оборудование. Усовершенствованные варианты оконных профилей с улучшенными показателями теплоэф-

«Балтийская Строительная Неделя» – МЫ ПОДНИМЕМ ваш бизнес на НОВУЮ ВЫСОТУ!

фективности, современное строительное оборудование с оптимальными показателями цена-качество, различные решения в области отделочных материалов, измерительное оборудование с дистанционным управлением, стеклянная мозаика, универсальная шпатлевка с низким уровнем пыли, серия фасадов с возможностями остекления панелей изнутри – вот только небольшой перечень разработок, который будет представлен на конкурс.

Посетители выставки с легкостью смогут найти новую продукцию по стикерам с логотипом конкурса или со словом «Новинка», а специальный раздел в каталоге выставки осветит инновации, представленные на выставке.

Во время работы выставки пройдет II Международный форум градостроительства и архитектуры «ADIALOG 2008», который объединит экспозицию и конференцию. На конференции будут затронуты наиболее актуальные вопросы современного развития градостроительной деятельности и формирования архитектурного облика городов России, своим богатым

опытом в области реализации проектов поделится известные зарубежные архитекторы. Среди приглашенных участников – всемирно известные архитекторы: Заха Хадид (Zaha Hadid Architects – Великобритания), Рем Колхас (Remment Kooolhaas – Голландия), Martin Robain (AS.Architecture-Studio – Франция), Manfredi Nicoletti (Manfredi Nicoletti – Италия), Paul Shroeder (fs-architekten – Германия), Ernst-Ulrich Tillmans (4a Architekten – Германия), João Santa-Rita (Santa-Rita Arquitectos – Португалия), Daniel Garbowit (Gabellini Sheppard – США), а также главные и ведущие архитекторы городов России, представители бизнес-структур, ВУЗов. Конференция состоится в форме диалога представителей административных, властных структур с представителями строительного бизнеса и общественных организаций.

Конференцию откроет выездное расширенное заседание экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете Государственной Думы Российской Федерации по строительству и земельным

отношениям, на котором будут обсуждаться вопросы развития архитектуры и градостроительной политики Российской Федерации. Участие в рабочей программе форума примут главы администраций, министерств, профильных комитетов из более чем 20 регионов России, представители архитектурных, реставрационных мастерских, строительных, проектных компаний, дилеры, дистрибьюторы строительных материалов и технологий. Для работы в форуме официальные делегации направят следующие субъекты РФ: Москва, Архангельская, Владимирская, Вологодская, Калининградская, Мурманская, Новгородская, Нижегородская, Оренбургская, Саратовская, Смоленская, Псковская, Томская области, Алтайский край, Республики Карелия, Мордовия, Удмуртия, Ханты-Мансийский АО.

Организаторами форума являются компании «ARTINDEX» и «Примэкспо».

Традиционным коллективным стендом на выставке «Балтийская Строительная Неделя» будут представлены предприятия малого бизнеса, специально для которых проводится семинар-совещание «Развитие малого бизнеса в строительстве».

Масштабная рекламная кампания охватывает всю Россию. Большой интерес к событию наблюдается со стороны зарубежных компаний. Несомненно, выставка «Балтийская Строительная Неделя» станет заметным событием Северо-Западного региона России. Ожидаемое количество посетителей – свыше 30 тыс. российских и зарубежных специалистов.

Добро пожаловать на ведущую осеннюю строительную выставку!

Подробную информацию и приглашения на выставку можно получить на официальном сайте выставки: www.balticbuild.ru

Оргкомитет
Тел.: +7 (812) 380-60-04, 380-60-05
Факс +7 (812) 380-60-01
E-mail: build@primexpo.ru

Информационно-выставочный комплекс
ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
постоянно действующая выставка строительных материалов и технологий
ПРИГЛАШАЕТ ПОСЕТИТЬ СВОЮ ЭКСПОЗИЦИЮ,
где можно получить профессиональную бесплатную консультацию
о различных строительных материалах, товарах, новинках

Квалифицированные менеджеры выставки помогут подобрать полный ассортимент строительных материалов для комплектации объекта; подскажут телефоны и адреса производителей и поставщиков; сообщат информацию о строительных технологиях и оборудовании; обеспечат информацией о предстоящих выставках Петербурга и предложат приглашения на билеты.

НАШ АДРЕС:
Россия, 197342,
Санкт-Петербург,
ул. Торжковская, д. 5,
Тел./факс: +7 (812) 324-99-97,
+7 (812) 496-52-14,
+7 (812) 496-52-15,
+7 (812) 496-52-16,
infstroy@list.ru www.infstroy.ru

Выставка открыта по рабочим дням с 10 до 18 часов

ВАМ НЕ ПРИДЕТСЯ КРАСНЕТЬ

FUJITSU
ЯПОНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА
КОНДИЦИОНЕРЫ

ООО «Системы климата.
Кондиционеры»

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

192007, Санкт-Петербург,
Тамбовская ул., 66
(812) 766-69-91, (812) 766-56-35

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



ПетроЭнергоСтрой

**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ
И
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ**

- проектирование
- монтаж
- пуско-наладка
- техническое освидетельствование
- консультации при допуске

199004, г. Санкт-Петербург, В.О., 1 линия, д. 34 пом. 5Н, тел./факс: 320-62-17

www.conon.ru p-energostroy@mail.ru



ООО «СевЗапПодъемСервис»

- **СТРОПЫ**
ЦЕПНЫЕ, СТАЛЬНЫЕ, ТЕКСТИЛЬНЫЕ
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**
ЗВЕНЬЯ, КОУШИ, ТАЛРЕПЫ, СКОБЫ
- **КАНАТЫ**
СТАЛЬНЫЕ, ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЕ
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74

Товар сертифицирован



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Российско - австрийская
строительная система «VELOX»



ТЕПЛЫЕ КАМЕННЫЕ ДОМА В ДЕРЕВЯННОЙ РУБАШКЕ



ТЕХНОЛОГИЯ ДОСТУПНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(812) 326-29-29, 567-36-23
www.rosstro-velox.ru

**ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ
СИСТЕМА «VELOX»**





ДОБРОТНО
Основной конструктивный материал - **экологически чистая** щепоцементная плита «VELOX». Она на **95%** состоит из минерализованной древесной щепы, сохраняет лучшие свойства древесины и при этом отличается высокой прочностью. Обеспечивает идеальную звуко- и теплоизоляцию. Она не горит, не гниет, убивает грибок, влагостойка и долговечна.



НЕДОРОГО
Вы экономите на коробке дома более чем **в 2 раза**. При самостоятельном строительстве стоимость коробки до **5500 руб./кв.м.** У подрядчика цена коробки до **10000 руб./кв.м.** Вы экономите на стадии эксплуатации дома. Дома, построенные по технологии «VELOX», теплые и добротные. Затраты на отопление уменьшаются на **40%**.



БЫСТРО
Коробка дома из типовых конструктивных элементов собирается всего за месяц. Для этого не требуются особые профессиональные навыки, сложные машины и механизмы. Достаточно аккуратности, бетономешалки или бетононасоса. Традиционные для сравнимых технологий сроки сокращаются в **2,5 раза**.



ПРОСТО
Строить по технологии «VELOX» очень просто. В ней заложен принцип конструктора. Не требуется профессиональных навыков. **ВЫ СУМЕЕТЕ САМИ ПОСТРОИТЬ СЕБЕ ДОМ.** При этом дом получится добротный и долговечный. Будет служить Вам и вашим наследникам долгие годы.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции
кирпичного домостроения...



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15 (IV очередь)



СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15 (секции М, О, С, Т)



ул. БЕРИНГА, 27

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
Часы работы: 09.00-18.00

974.1.974, 332.34.32

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, к. 4
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-16.00

331.2000, 331.2050

www.stroytrest.spb.ru