



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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№45(335)

17 ноября 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Недвижимость дороже денег



Глобальные кризисы случаются не часто, но если уж случаются, то затягивают в себя весь мир, словно в воронку. Нынешний кризис – один из самых мощных финансовых коллапсов за последнее столетие. Мы пожинаем последствия лопнувшего мыльного пузыря: непродуманная политика США в области ипотечного кредитования привела к реформированию финансовой системы и банкротству крупных банков, страховых компаний, которые считались финансовым оплотом Америки и Европы. Следствием этого стал обвал фондовых рынков. (Продолжение на стр. 2.)

### 6 | ОСОБЫЕ ЗОНЫ

Скандалные нарушения исторической застройки Санкт-Петербурга вынудили чиновников одобрить законопроект об охранных зонах.

### 12 | ОСЕНЬЮ ЗА ГОРОДОМ

Несмотря на кризис, стоимость загородного жилья продолжает расти. Большинство застройщиков подняли цены на 3%.

### 17 | ТОРМОЖЕНИЕ. НЕ ОСТАНОВКА

Значительно сокращено финансирование Фрунзенского радиуса метрополитена. Однако две станции откроются в намеченные сроки.

### 18 | КТО БУДЕТ ПОСЛЕ НАС

Председатель КГИОП Вера Дементьева: «Важно, чтобы ценность культурного наследия осознали инвесторы и сами горожане».

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
**VI Съезд строителей**  
**4 декабря**  
ВК «ЛЕНЭКСПО» • 7 павильон  
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

**СТИЛЬ-М**  
СТРОИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ  
Т/Ф (812) 380-86-60  
WWW.STYLE-M.RU  
**СТРОИМ** КОММЕРЧЕСКУЮ  
НЕДВИЖИМОСТЬ  
Генеральный подряд, проектирование  
торгово-развлекательных, многофункциональных  
и логистических комплексов, бизнес-центров

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. ФС-2-781-02-27-0-784003867-019528-1 серия Д 892774 от 25.07.2007

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

**Чистый  
Город** ООО «Чистый город»  
WWW.BIOGOROD.RU  
МОБИЛЬНЫЕ  
ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ  
Аренда  
Продажа  
Обслуживание  
Работая с нами – вы экономите!  
448-11-90 СПб, Бумажная ул., 18, БЦ «Портал»,  
927-48-25 корп. А2, офис 308  
лиц. № 01-19-000073(78) от 31.10.2008 Ростехнадзор

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

**УПТК ОАО «Метрострой»**  
официальный партнер ведущих производителей России  
**МЕТАЛЛОПРОКАТ, ТРУБЫ, ШПУНТ, РЕЛЬСЫ, ШПАЛЫ,  
СТРОЙМАТЕРИАЛЫ, КАБЕЛЬ, ОБОРУДОВАНИЕ...**  
отдел металлов 767-06-19  
766-24-04  
766-56-05  
отдел стройматериалов 766-14-29  
767-08-04  
766-58-94  
отдел оборудования 766-63-73  
767-15-32  
767-10-82  
**ПОЛНАЯ  
КОМПЛЕКТАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА**  
192007, Санкт-Петербург,  
ул. Расстанная, д. 17,  
т. 766-22-62  
www.uptkmetrostroy.spb.ru  
e-mail: metrostr@lek.ru

**ЗАО «ЭКОПОЛИС»**  
представляет  
**ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ**  
от отечественного производителя  
низкие цены  
**ВОДОУПОР** - рулонный геотекстильный материал (маты)  
на основе набухающих алюмосиликатов (аналог Voltex,  
Изобент, Bentomat)  
длина от 5 до 40 метров, ширина от 1,15 до 5 метров  
применение: гидроизоляция тоннелей, фундаментов зданий,  
крыш подземных сооружений, полигонов промышленных  
отходов  
**ГИДРОФЕСТ** - гидроизоляционные жгуты на основе  
модифицированной бентонитовой глины и бутилкаучука  
(аналог Waterstop, Redstop)  
сечения 5x10, 10x15, 15x25, 20x25 мм  
применение: герметизация конструктивных швов бетонных  
сооружений и мест прохода инженерных коммуникаций  
**ГУТГ** - сухие порошковые смеси и вязкопластичные  
растворы  
применение: устройство конструктивных  
гидроизоляционных слоев, временных площадок и  
дорог на обводненных грунтах,  
противофильтрационных завет типа "стенка в грунте",  
гидроизоляция котлованов  
модификации с коэффициентом фильтрации  
до 5.10-8 (2 атм, м/сутки) и прочностью до 30 кг/кв.см



**СОГЛАСИЕ**  
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ СТРАХОВЫХ УСЛУГ**  
под нашу ответственность  
**326-13-06**

## | ТЕНДЕНЦИИ

**ОПАСНОСТЬ ВИРТУАЛЬНОЙ ИГРЫ**

Не удивительно, что именно сегодня многие бизнесмены вспомнили о гениальном Уоррене Баффете – пожалуй, самом известном и богатом в мире инвесторе, который четко разделял реальную и виртуальную экономики. Система финансовых и фондовых рынков, ее виртуальные продукты – все это создавало параллельную экономику, которая и приняла первый удар кризиса.

До ноября российские промышленники, строители и банкиры, как могли, храбрились и убеждали «электорат» в скором завершении смуты. Но избежать мировой воронки невозможно, и вот уже финансовые новости напоминают военные сводки: создан антикризисный комитет, вкладчики банка требуют вернуть деньги, компании замораживают проекты, волна сокращений захлестнула крупные города и т.д. От паники не спасает даже заветная мантра: «98-й пережили, и сегодня пронесет».

Сегодня все повернулось в сторону реального сектора экономики. И оказалось, что здесь все не так уж плохо: некоторые отрасли еще держатся на плаву. Конечно, компании сокращают издержки, сокращают раздутые штаты, вносят коррективы в планы капитальных вложений, но при этом продолжают развиваться. А это означает, что настало время инвестировать в реальные активы, включая недвижимость.

**БЫТЬ ИЛИ НЕ БЫТЬ ОБВАЛУ?**

Стоимость недвижимости в последние годы уверенно росла, поэтому всех (и потребителей, и девелоперов, и застройщиков) интересует вопрос, ждать ли в ближайшее время падения цен. Обзоры аналитиков на конец 2008 года не отличаются разнообразием: они начинаются с признания плачевного положения дел в строительной отрасли и заканчиваются рассуждениями о том, что пузырь, раздувшийся на рынке недвижимости, неизбежно должен лопнуть. Однако с такими прогнозами согласны далеко не все.

Сейчас мы наблюдаем коррекцию цены. На это уйдет от 5 месяцев до года, потому что рынок жилья инертен по своей природе. Что же может ожидать нас дальше? На этот счет единого мнения нет. Представим несколько наиболее прогнозируемых вариантов развития событий.

Все возможные пути развития рынка соотносятся с ростом цен, компенсирующим 12%-ную инфляцию.

Самый пессимистический сценарий: рынок «просядет» ниже линии инфляционного тренда, и выйдет на него не раньше 2011 года. Нас ожидает плавное и довольно длительное снижение цен до 70 тыс. рублей за «квадрат» готового жилья и ниже. Минимальный уровень цен при таком раскладе придется на I квартал 2010 года, падение составит 32-33% для столиц и 29-30% для регионов.

Второй сценарий специалисты описывают так: рынок быстро устремится к линии инфляционного тренда, и выйдет на него в конце будущего года. Будет наблюдаться плавное снижение цен до уровня 2006 года: от 80 тыс. рублей за 1 кв. м.

**Недвижимость дороже денег**

В этом случае падение составит 24% для Москвы и Петербурга и 20% для регионов.

Минимальное падение, которого мы можем ожидать от рынка, составит 17%. Такой вариант предполагает, что рынок выйдет к линии инфляционного тренда в мае 2011 года. Снижение цен достигнет 90 тыс. рублей за 1 кв. м с минимумом в I квартале 2011 года.

События могут пойти и по совсем другому пути – все зависит от экономической ситуации в России. Некоторые эксперты рассматривают вариант, когда всеобщего кризиса удастся избежать. В этом случае рынок недвижимости ожидает плавное падение цен на 25% и полугодовая рецессия рынка.

Пока же ситуация выглядит так: официально стоимость жилья в Петербурге снизилась примерно на 2%. Аналитики уверяют, что реальное падение цен на первичном рынке жилья не превышает 13-15%, а на вторичном рынок дисконт составил 5-7%.

Застройщики, которые обязаны вводить жилье в срок, нуждаются в «живых» деньгах, поэтому цены на первичке падают активнее. Продавцы жилья на вторичном и загородном рынках, не завязанные на ипотеку, пока могут позволить себе подождать в надежде на рост цен.

**ЯРМАРОЧНЫЙ ОПТИМИЗМ**

По наблюдениям специалистов, в октябре покупательская активность на рынке недвижимости немного повысилась. Об этом свидетельствуют данные опроса, полученные на Ярмарке недвижимости. Согласно этим данным 90% пришедших на ярмарку собираются приобрести недвижимость. «Из интереса» в СКК пришло всего 10% посетителей, в том числе профессионалы: журналисты, участники выставки и т.д.

Интересно, что примерно треть опрошенных собираются купить квартиру в ближайшие полгода. Еще 30% рассматривают сделать это в следующем году. Это значит, что не все потребители поддаются

панике: выжидают, надеясь на скидки, или торопятся с покупкой, опасаясь роста цен. В этом вопросе мы наблюдаем некий «паритет мнений».

Еще 23% опрошенных намерены решать жилищный вопрос через год и более, что тоже не выпадает из общей картины.

Большинство респондентов считают, что недвижимость будет всегда востребована, а значит – это действительно лучший способ сохранить деньги. Примерно столько же (37%) уверены в объективности материальной ценности недвижимости. Эти два фактора для людей весомее, чем то, что недвижимость будет дорожать.

Большинство опрошенных (36%) назвали решающим фактором при выборе квартиры надежность застройщика. Чуть менее важными для посетителей ярмарки оказались цена (33%), район (22%), и лишь 9% готовы «соблазниться» рассрочкой и прочими дополнительными условиями по платежам.

То, что у россиян не пропадает желание вкладывать в недвижимость, с удивлением констатируют и иностранные риэлторы. Так, агентство переводов English-and-russian.com выпустило по заказу лондонских девелоперов электронное руководство по продаже недвижимости русским покупателям. В справочнике под названием «Selling To Russians» собраны различные материалы на тему сделок по продаже недвижимости: например, помогающие риэлторам преодолеть языковой барьер, обдумать рекламные кампании, учитывая особенности наших покупателей и принятые в России стандарты. Авторы руководства отмечают, что российские покупатели зарубежной недвижимости – одни из наиболее перспективных, так как даже в сегодняшние непростые времена обладают средствами и желанием инвестировать в недвижимость за границей. По данным российских агентств недвижимости, около 40% покупателей хотели бы приобрести квартиры или дома в другом государстве.

## | ЦИТАТА НОМЕРА

18



Вера Дементьева,  
председатель КГИОП:

**ИНВЕСТОРЫ НЕ ЗЛОДЕИ, ОНИ ИСКРЕННЕ, ПОРОЙ ПРОСТОДУШНО НЕ ПОНИМАЮТ, ЧТО ТВОРЯТ**

## | ЦИФРА НОМЕРА

6

**47,3** тыс. рублей

**ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР – ПО ТАКОЙ ЦЕНЕ БУДЕТ ПОКУПАТЬСЯ У ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛЬЕ ДЛЯ СОЦИАЛЬНЫХ НУЖД**

## | ОПРОС НОМЕРА

**Влияет ли кризис на спрос?**

Вячеслав Семенов, член совета директоров холдинга Setl Group:

– Нужно меньше эмоций и больше конструктивности. Все прекрасно понимают, что ликвидное жилье как было, так и будет востребовано. Во всяком случае, в своей работе мы это отмечаем: квартиры в некоторых объектах просто «выкупаются». Наши клиенты хотят решить квартирный вопрос и просто вложить деньги в недвижимость. Им некогда ждать, финансовая дестабилизация заставляет искать способы сохранения накоплений. И именно недвижимость дает сегодня такую возможность.

Алексей Кудрин,  
вице-премьер, министр финансов:

– Цена квадратного метра будет снижаться, поэтому государство купит больше квартир за те же деньги. Однако прогнозы строительства жилья будут уточняться в сторону увеличения. В ближайшие 3-4 года государство выполнит обязательства по покупке жилья для уволенных в запас военнослужащих, переселенцев, чернобыльцев и ветеранов.

Татьяна Чуприна, руководитель отдела продаж жилой недвижимости АРИН:

– Еще полгода назад мы прогнозировали рост стоимости жилья на 30%. Однако финансовый кризис внес свои коррективы. Многие проекты замораживаются, а свободные средства вкладываются в строительство объектов финальной стадии готовности. В этом году цены как минимум останутся. Стоимость жилья уже начала снижаться: из официальных источников, падение составило примерно 2%.

**ВСЕ ВИДЫ БЕСТРАНШЕЙНЫХ ПРОКЛАДОК НАРУЖНЫХ СЕТЕЙ от Ø 100 мм до Ø 1600 мм.:**

- ВОДОПРОВОД;
- КАНАЛИЗАЦИЯ;
- ТЕПЛОСЕТЬ;
- ГАЗОПРОВОД;
- ЭЛЕКТРОКАБЕЛИ

**предварительное ситуационное  
обследование грунтов георадарами.**

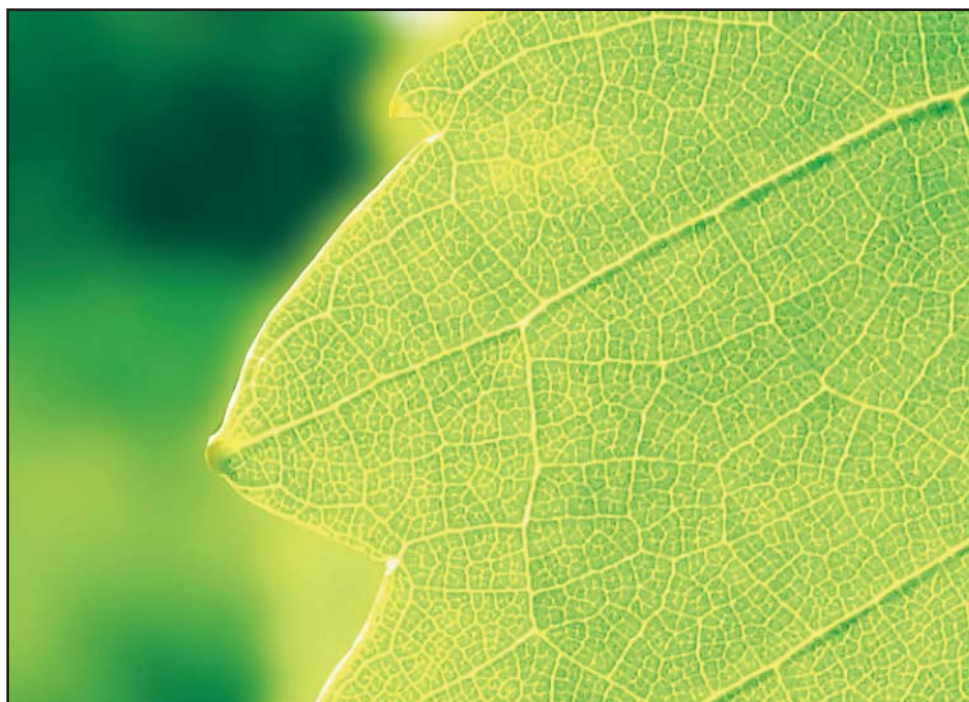
тел.: **272-41-38**, факс: **272-64-43**



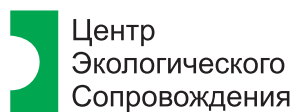
**SMU-53**

**info@smu-53.ru**

**www.smu-53.ru**



**КОНСАЛТИНГ**  
**ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ**  
**ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ**  
**ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ**



Центр  
 Экологического  
 Сопровождения

Санкт-Петербург, Партизанская ул., 3  
 тел. 970-69-15, [www.ces-spb.ru](http://www.ces-spb.ru)

Общество с ограниченной ответственностью  
**СТРОЙТРАНС-13**



Демонтаж зданий и сооружений  
 Инженерная подготовка площадок  
 Земляные работы  
 Инженерные сети  
 Благоустройство территорий  
 Экологическое сопровождение проектов

**СОЗДАЁМ БУДУЩЕЕ ВМЕСТЕ!**

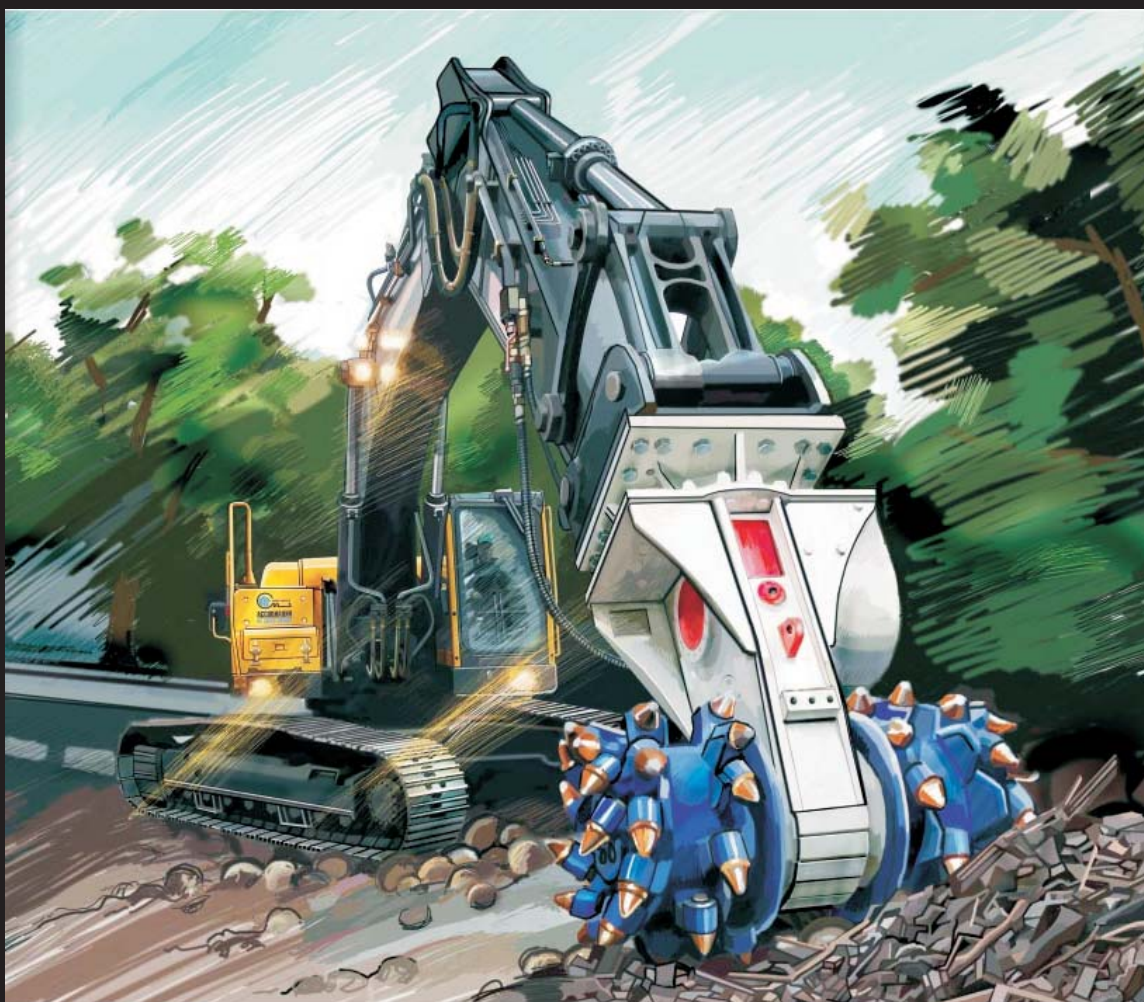
Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 37, тел. 252-78-68,  
 тел./факс 252-05-80, [www.stroytrans-13.ru](http://www.stroytrans-13.ru)



строительная компания  
**ЛенУКС**  
 Телефон: (812) 336-82-96  
 197022, Санкт-Петербург,  
 ул. Академика Павлова, 5, лит. Е

- Организация и управление процессом строительства и реконструкции
- Профессиональное выполнение функций заказчика
- Осуществление функций независимого технического надзора

ГС-2-781-02-27-0-7810004800-008780-1 от 28.02.2005 ФАС и ЖКХ



группа компаний  
**АССОЦИАЦИЯ  
 ПО СНОСУ ЗДАНИЙ**

**СПЕЦИАЛЬНОЕ  
 ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ДЛЯ НАШИХ ПАРТНЕРОВ:**

- Бесплатный консалтинг по оптимизации расходов на демонтаж
- Бесплатная оценка стоимости работ по демонтажу
- Бесплатная оценка экологических рисков
- Бесплатные геодезические замеры
- Отсрочка платежа до 12 месяцев
- Работа без авансовых платежей
- Приобретение зданий под снос
- Партнёрские скидки

Санкт-Петербург  
 ул. Кропоткина, д.1, оф. 407  
 (812)332-29-52, (812)332-29-53

[www.snos.spb.ru](http://www.snos.spb.ru)  
[info@snos.spb.ru](mailto:info@snos.spb.ru)

Екатеринбург: 8(921)311-68-58  
 Украина, Киев: 8(1038044)288-57-87  
 Мурманск: 8(815)243-69-43

# ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

## Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

### Открыта подписка на 1 полугодие 2009 года



Ежемесячный общероссийский журнал

## Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41075  
в каталоге российской прессы «Почта России» - 60537

В журнале публикуются

Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;

- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.



Ежеквартальный общероссийский журнал

## Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах  
агентства «Роспечать» - 14528  
русской прессы «Почта России» - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;
- Уникальное издание по качеству и объему информации.

## Сметные цены в строительстве

### Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы

в каталоге агентства «Роспечать»

на печатный вариант - 41076,

на электронный вариант - 29963

в каталоге российской прессы «Почта России»

на печатный вариант - 60538,

на электронный вариант - 60539



В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.



По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться

в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа  
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278  
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru  
Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте [www.rccs.spb.ru](http://www.rccs.spb.ru)

## Арсенал возможностей



Время и сложный климат не щадят памятники архитектуры Санкт-Петербурга. Однако благодаря усилиям реставраторов многие замечательные здания нашего города обрели первоначальный вид. Объемы реставрационных работ постоянно растут, и справиться с ними могут лишь настоящие профессионалы своего дела.

Реставрационная компания ООО «ЗапСтройКом-плект» за почти десятилетие своей деятельности помогла обрести вторую жизнь многим значимым объектам архитектурного наследия Санкт-Петербурга. О свершениях и планах мы беседуем с генеральным директором компании Николаем Ивановичем.

— Николай Иванович, каков вектор развития компании?

— Начинать мы с отдельных видов работ по восстановлению фасадов петербургских архитектурных памятников. Постепенно комплексная фасадная реставрация стала основным направлением нашей деятельности. Из прошлых объектов наиболее важными считаю Биржу на стрелке Васильевского острова, каре Смольного монастыря, верхний уровень Александринского театра, корпус дворца великого князя Владимира Александровича на Дворцовой набережной, дома Олсуфьева и Лыткина на набережной Фонтанки, комплекс зданий Женского института Терезии Ольденбургской на Каменноостровском проспекте, здание бывшего страхового общества «Россия» на Большой Морской, 37. В прошлом году мы осуществили реставрацию крепостных сооружений в Кронштадте. Каждый объект по-своему «единственный и неповторимый», со своей спецификой, что требует постоянного творческого роста и расширения спек-

тра реставрационных возможностей. Таким образом, накопленный опыт позволяет нам браться за все более сложные и ответственные объекты. Параллельно развиваем и проектное направление своей деятельности. Например, выполняем заказ на проектирование реконструкции здания на Малой Монетной улице под Дом молодежи Петроградского района.

— Какие работы выполняете сейчас?

— Из текущих и близких к завершению работ стоит выделить реставрацию фасадов комплекса зданий Нового Арсенала, где сегодня размещается Артиллерийская академия (Литейный проспект, 3), — пожалуй, самый масштабный и сложный после здания Биржи объект. Новый Арсенал занимает целый квартал в историческом центре (ограничен Шпалерной улицей, Литейным проспектом и улицей Чайковского). Общая площадь лицевых фасадов составляет почти 7 тысяч квадратных метров. На некоторых участках здания до 90 процентов штукатурного покрытия пришлось воссоздавать заново. На главном фасаде в первоначальном облике воссозданы 12 штукатурных панно с изображениями различных видов оружия в обрамлении лавровых и дубовых веток. Со стороны Литейного проспекта на уровне второго этажа отреставрированы восемь львиных голов в готических ромбах. Пришлось воссоздать многие существенные утраты лепного декора и терразитовых элементов отделки. Кроме этого мы вернули фасадам здания исторический розовато-бежевый цвет вместо кирпично-красного. Все строительные леса уже демонтированы, сейчас завершаются работы по реставрации цоколя, и со дня на день Новый Арсенал вернется к петербуржцам в своем первоначальном виде.

Пользуясь случаем, хочу поздравить с 90-летним юбилеем коллектив КГИОП. От всей души желаю вам новых успехов в столь важном и ответственном труде. Ведь благодаря вашей работе на протяжении девяти десятилетий удастся сохранять архитектурное наследие нашего замечательного города — культурной столицы России и Европы.

Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 8, оф. 21, тел./факс (812) 579-69-47

**ДЕЛУМ**  
ЦЕНТР БИЗНЕС ОБУЧЕНИЯ



СЕМИНАР

## “УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ. ОПТИМИЗАЦИЯ ФИНАНСОВЫХ И ЭКОЛОГО-ПРАВОВЫХ РИСКОВ ПРИ ОБРАЩЕНИИ С ОТХОДАМИ”

### 20 – 21 НОЯБРЯ 2008 г.

10 200 руб. + НДС 18%

ДОКЛАДЧИКИ:

Управление Росприроднадзора по СПб; Комитет государственного контроля природопользования и экологической безопасности ЛО;  
СПбГТУ растительных полимеров; ФГУЗ “Центр гигиены и эпидемиологии в СПб”;  
Ленинградская межрайонная природоохранная прокуратура;  
Служба государственного строительного надзора и экспертизы СПб;  
МТУ Ростехнадзора по СЗФО.

**WWW.DELUM.RU**

+7 (812) 495-91-06 495-91-05  
495-91-04 495-91-07



Информационный  
Центр СТРОЙ-ПРЕСС

**ВАЖНАЯ  
СОСТАВЛЯЮЩАЯ  
ВАШЕГО БИЗНЕСА!**

Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12  
Тел./факс: 380-15-81, 380-15-82  
e-mail: pr@stroypress.ru



- Удобный и комфортный конференц-зал
- Мультимедийные технологии
- Профессиональный PR
- Доступная аренда

# 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 **Алексей Виноградов**  
тел. 380-1583  
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

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

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

Над номером работали

Ирина Барчук, Марина Голокова, Андрей Мельников, Аркадий Орлов,  
Михаил Журавлев, Наталья Бурковская, Феликс Глокман, Владимир  
Тилес, Николай Малышев, Борис Гонт, Александр Успенский, Вера  
Куликова, Марина Крылова, Беликов Александр

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бортникова, Татьяна Пешук,  
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева,  
Ольга Перемыкина, Екатерина Шведова, Людмила Алексеева  
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063  
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Юлия Полянская  
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: zajakva@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 № 10.38. Подписано в печать 14.11.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам  
Цена договорная

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

— постоянный информационный партнер



## ФОТОФАКТ

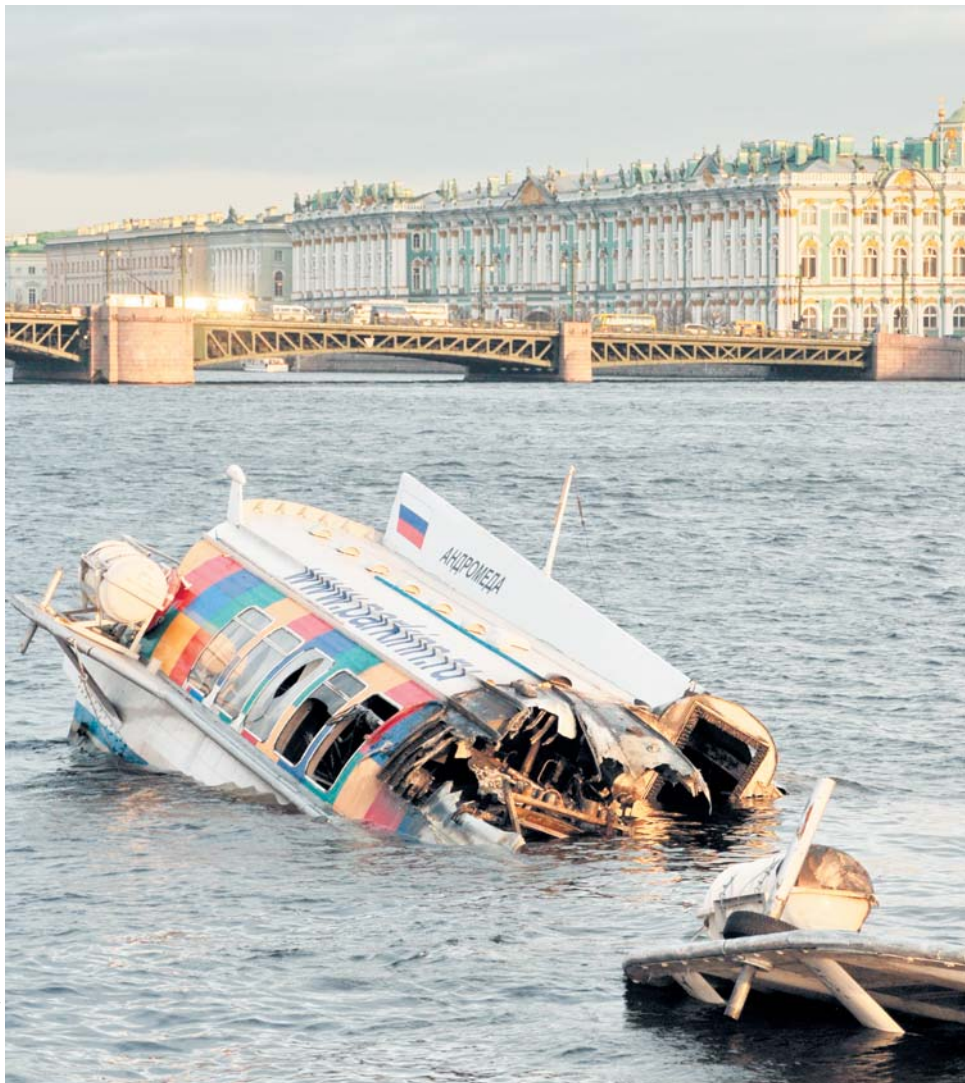


Фото Владимира Тилеса

**НА ПРОШЛОЙ НЕДЕЛЕ РЯДОМ С УНИВЕРСИТЕТСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ В БУКВАЛЬНОМ СМЫСЛЕ РАЗГОРЕЛИСЬ СТРАСТИ НЕ ХУЖЕ ГРЕЧЕСКОЙ ТРАГЕДИИ: ОГОНЬ УНИЧТОЖИЛ ДВА КАТЕРА НА ПОДВОДНЫХ КРЫЛЬЯХ. ОДИН ИЗ НИХ, «АНДРОМЕДА», ЗАТОНУЛ, СТАВ ЕЩЕ И ЖЕРТВОЙ ВОДНОЙ СТИХИИ**

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Директором ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН) назначен Александр Чупраков, бывший генеральный директор группы компаний «Невский альянс». Одна из главных задач г-на Чупракова - подготовить ГУИОН к новым правилам игры на рынке инвентаризации. 1 января 2010 года вступит в силу закон о государственном кадастре недвижимости, в соответствии с которым технической инвентаризацией смогут заниматься частные компании. В этой ситуации ГУИОНу придется вести конкурентную борьбу с другими участниками рынка.

Более 400 млн рублей вложила УК «СевЗапПром» в увеличение производства цемента на предприятии «Метакхим». Как сообщил генеральный директор ООО «УК «СевЗапПром» Александр Утевский, на заводе в Волкове введена в эксплуатацию новая печь, за счет чего мощности в следующем году увеличатся на 300 тыс. т и составят 850 тыс. т в год. По мнению руководства УК «СевЗапПром», рынок цемента за последние месяцы сильно сократился, но с него уходят некоторые конкуренты, что и позволяет наращивать производство почти на 50%.

Специалисты ЗАО «Трест Севзапэнерго-ремонт» – генерального подрядчика ОАО «ТГК-1» по строительству энергоблока № 2 Правобережной ТЭЦ-5 – начали монтаж главного корпуса, в котором разместится новое оборудование. Первая опорная колонна здания была установлена 14 ноября. Строительные работы на площадке будущего энергоблока начались в апреле 2008 года. К настоящему моменту уже выполнено свайное поле и залиты ростверки под отдельные несущие конструкции главного корпуса. Строительство нового энергоблока Правобережной ТЭЦ-5 является одним из приоритетных проектов инвестиционной программы ОАО «ТГК-1» на период до 2015 года.

**SetiCity** DEVELOPMENT

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

ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1 от 09.04.2007 ФАС и ЖЖХ

**SetiGroup** investor@seticity.ru **Тел.: 33-55-111**  
(доб. 3363)

**Новое строительство 2 этажа**  
Общая площадь 947 кв. м.  
Площадь земельного участка 2352 кв. м  
Электричество 208 кВа  
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**

лиц. ФАС и ЖЖХ ГС-2-781-02-27-0-7810497224-023456-1 от 22 января 2008 г.

**1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)**  
[www.prorab.ru](http://www.prorab.ru)

**Мы занимаемся:**

- Поставкой, обучением и сопровождением программных продуктов фирмы «1С»
- Реализацией проектов автоматизации любого уровня сложности
- Постановкой планирования, бюджетирования и управленческого учета
- Управленческим консалтингом
- Методической поддержкой бухгалтеров

**Мы строим вместе с Вами!**  
Более 10 лет мы помогаем строительным компаниям строить эффективные системы управления собственным бизнесом на базе решений «1С».

**Многоканальный телефон:**  
**(812) 325-49-49**

**1С®**  
1С:Франчайзинг

## ГОСЗАКАЗ

## Социальные метры: дешево и сердито

На совещании у губернатора Валентины Матвиенко принято решение о проведении конкурса на закупку одно-, двух- и трехкомнатных квартир за счет средств федерального и городского бюджетов. Проведение торгов поручено ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

На приобретение однокомнатных квартир, в соответствии с требованиями указа президента РФ № 714, выделено 9,8 млрд рублей, на покупку двух- и трехкомнатных квартир – 3,1 млрд рублей. Итоги конкурса будут подведены до конца нынешнего года.

По данным Фонда имущества стартовая цена составляет 47,3 тыс. рублей за 1 кв. м. Победитель будет определен по принципу предложения минимальной цены за 1 кв. м. Объекты недвижимости с оформленными свидетельствами на право собственности предусматривают 100%-ную оплату. Дома со степенью готовности более 70% оплачиваются на 30% в январе будущего года, а 70% вносятся после окончательной сдачи объекта.

Строительные компании по просьбе губернатора уже готовят перечень подходящих квартир. О выкупе городом малогабаритных квартир под социальные нужды говорилось еще в начале октября, но ни условия, ни сумма до прошлой недели не озвучивались. В конце октября губернатор дала Ассоциации строителей Санкт-Петербурга поручение: до 17 ноября подготовить список квартир, соответствующих требованиям властей.

В Фонде уверены, что аукцион, инициированный Смольным, выгоден всем: город получит квартиры по оптимальным ценам, застройщики – дефицитную наличность, а ветераны и военнослужащие – долгожданное жилье.

Однако участники рынка со скептицизмом относятся к низкой закупочной цене, некоторые застройщики даже предрекают мероприятию провал. Но, по прогнозам независимых аналитиков, аукцион состоится, так как «живые» деньги нужны всем. По мнению строителей, оптимальная цена (себестоимость плюс 5-10% рентабельности) начинается от 60 тыс. рублей за квадратный метр.

Аналогичная ситуация наблюдается и в Москве: еще не закончились переговоры по поводу оптовой цены в подмосковных новостройках, как в городской администрации решили, что можно потребовать с застройщиков дополнительных скидок. Если первоначально обсуждалась цена в 80 тыс. рублей за 1 кв. м, то с учетом новых дисконтов (до 17%) получилось 66,4 тыс. рублей за метр. Однако этого оказалось недостаточно, и столичные власти предложили еще более скромную цену – 59 тыс. рублей. Девелоперские компании морщатся, но соглашаются на переговоры и уступки – дефицит денег заставляет собой все остальное.

При этом правительство РФ обещает в разы увеличить расходы на покупку жилья в рамках федеральных обязательств. Вице-премьер, министр финансов Алексей Кудрин заявил на прошлой неделе в Совете Федерации, что на эти цели можно будет направить до 50-100 млрд рублей.

Спрос на недвижимость пока падает, а застройщикам надо развивать свой бизнес, поэтому государственный и городской заказы становятся едва ли не единственным источником доходов. Когда стабилизируется финансовая система и спрос на недвижимость пойдет вверх, пополнить банк социального жилья станет сложнее.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

## РОКИРОВКА

## Отдадим в хорошие руки

Комитет по строительству Санкт-Петербурга и компания «Авант» подписали соглашение о расторжении договора о строительстве стадиона на Крестовском острове. Причина разрыва отношений – значительное удорожание проекта.

До 20 ноября генподрядчик обязан выполнить оговоренный вид работ, стоимость которых не может превышать 5,45 млрд рублей. Кроме того, стороны оговорили методику расчета стоимости выполненных работ и прописали это в соглашении. К 15 ноября 2008 года компания «Авант» должна представить документацию, подтверждающую выполнение работ в объеме 90%, к 30 ноября – документацию на все оставшиеся работы.

Строительство стадиона для футбольного клуба «Зенит» ведется уже почти 2 года. Проект был разработан покойным японским архитектором Кисе Курокавой. Согласно концепции высота строения составит 54 м, а площадь футбольного поля – около 10 тыс. кв. м. Новый стадион, вмещающий 62 тыс. зрителей, появится на месте нынешнего стадиона им. Кирова и станет самым большим спортивным сооружением в Северо-Западном регионе. По пожеланиям клуба игровое поле будет отвечать всем требованиям UEFA и FIFA.

Обладатель первого госконтракта фирма «Авант» спроектировала стадион, построила причал для доставки грузов и создала свайное основание под стадион и энергоцентр.

Смольный уже объявил о проведении 5 декабря аукциона на право выполнения работ по завершению проектирования и строительства стадиона. Сумма контракта с новым генподрядчиком – 18,6 млрд рублей. Конверты с заявками Комитет по строительству вскроет 28 ноября. Макси-

мальный срок окончания строительных работ – 15 ноября 2010 года. По требованию городского правительства проектирование должно закончиться на год раньше. Лимит финансирования на 2009 год – 8,79 млрд рублей, на 2010 – 9,81 млрд рублей. Средства на последний месяц 2008 года составят 1 млн рублей.

Строительство будут вести по первоначальному проекту, с небольшими изменениями. Стадион будет семиэтажным, причем первые два этажа скроются в структуре восстанавливаемого холма. Четыре этажа займут трибуны и подтрибунные пространства, а верхний уровень будет использоваться как обзорная терраса. Комплекс включает также магазины, ресторан, выставочный зал, автостоянки, бизнес-помещения, помещения для спортсменов, судей и прессы.

Предусматривается раздвигающаяся крыша, выкатное поле и современная система искусственного освещения. Согласно документации это будет система компании SGL, которая создает микроклимат на стадионе Уэмбли, а также на стадионах клубов Arsenal, Liverpool, PSV Eindhoven, Chelsea и многих других известных команд.

По словам специалистов, подрядчиков, желающих поучаствовать в конкурсе, может смутить вопрос финансирования объекта. Ранее город предполагал, что после увеличения сметной стоимости часть затрат возьмет на себя «Газпром», но на сегодняшний момент потенциальный инвестор молчит. Неделями ранее вице-губернатор Петербурга Михаил Осеевский рассказал о перераспределении городского бюджета. По его словам, средства, предусмотренные на строительство «Охта-центра», будут направлены на финансирование стадиона. В будущем году планируется перевести 2,9 млрд рублей.

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

## ЗАКОНОПРОЕКТ

Скандалные нарушения исторической застройки Санкт-Петербурга буквально вынудили чиновников поскорее одобрить законопроект об охранных зонах.

Документ, который разрабатывался в течение 3 лет, наконец рассмотрен на заседании городского правительства. При реализации проектов в историческом центре нормы этого закона, как уверяют власти, будут приоритетны перед иными законодательными актами.

**ЕДИНСТВЕННЫЙ В СВОЕМ РОДЕ**  
Законопроект об охране памятников, одобренный правительством Санкт-Петербурга, – единственный в своем роде. По понятным причинам нигде в России памятники не охраняются так, как в Петербурге. Со слов Кирилла Зайцева, советника руководителя Росохранкультуры, менее чем в трети субъектах РФ есть специализированные органы по охране памятников, не говоря уже о законах в этой сфере.

Разработка проекта закона «О границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах данных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"» началась еще в 2005 году. Тогда чиновники ставили во главу угла регулирование охранных норм в первую очередь на территории исторического центра. Впервые были определены такие объекты охраны, как ценные элементы планировки, ландшафтно-композиционная структура, уличные средовые характеристики, силуэт и панорамы города. Власти пытались найти некий компромисс между охранными требованиями и потребностями застройщиков.

## ОШИБКИ НЕ ИСПРАВИТЬ

Тем временем инвесторы не упускали возможности воспользоваться отсутствием

## Зоны особого назначения



При разработке законопроекта об охране памятников власти попытались найти некий компромисс между охранными требованиями и потребностями застройщиков

жесткого закона и скорее начать реализацию новых проектов. В результате из-за некоторых объектов, появившихся за последние 3 года, историческая среда Петербурга, мягко говоря, заметно искажилась. Так, строительство домов на Пироговской набережной, в центре Петроградского района, на Васильевском острове, реконструкция зданий на Невском проспекте и площади Восстания обернулись большими скандалами. Эти проекты признаны градостроительными ошибками, но исправлять их город не намерен.

Незвизирая на нарушения исторической среды, согласованные ранее проекты остаются неизменными. Соблюдая правила игры с инвесторами, власти решили держаться своего слова до конца. Зато теперь чиновники уверяют, что при принятии закона об охранных зонах условия для застройщиков будут весьма жесткими. Установление твердых границ зон охраны

объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов позволяет обозначить четкие правила любой, в том числе градостроительной деятельности в пределах охраняемых территорий.

## ЖЕСТКИЙ ЗАПРЕТ

Подсчитать количество охранных зон, по словам Алексея Комлева, заместителя главы КГИОП, весьма сложно. Зоны регулируемой застройки и зоны охраняемого ландшафта поделены на множество участков. Самая строгая охранный зона – исторический центр Санкт-Петербурга. Здесь любое строительство новым законом вообще запрещено. Правда, за исключением редких случаев, связанных с аварийностью зданий.

Поправки в закон, предусмотренные чиновниками, как считает Александр Кононов, член президиума Санкт-Петербургского отделения ВООПИиК, носят

технический характер. В частности, в законопроект внесена концессия о сохранении исторических зданий, построенных до 1917 года. Единственной причиной сноса этих зданий может быть только необратимая аварийность. Причем в соответствии с законом на месте демонтированного памятника ничего нельзя будет сделать, кроме как воссоздать объект в его историческом виде. Г-н Кононов отмечает, что ранее такие правила действовали только для объектов уличного фронта. В новом законопроекте эти условия будут распространяться и на те исторические здания, которые находятся внутри кварталов.

## В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ

Жесткому регламентированию подвергнута реконструкция исторических зданий. Изменение габаритов архитектурных памятников будет невозможно не только в открытых городских пространствах, как это предписывалось ранее, но и на иных территориях города.

Закон об охранных зонах, как отмечает глава КГИОП Вера Дементьева, будет приоритетом и для чиновников, и для инвесторов. Это позволит избежать парадоксальных ситуаций, когда охраняемая зона в Генеральном плане города совпадает с зоной общественно-деловой застройки. Именно с такими обстоятельствами столкнулся, например, инвестор, планирующий построить многофункциональный комплекс на территории Таврического сада. Вера Дементьева говорит, что реализация этого проекта абсолютно невозможна, поскольку участок планируемой застройки находится под охраной КГИОП.

По словам Алексея Комлева, с принятием закона об охранных зонах проекты будут рассматриваться параллельно в КГА и в КГИОП. Отныне каждый инвестиционный проект будет согласовываться в первую очередь с точки зрения охраны объектов культурного наследия.

МАРИНА ГОЛОВОКА

## | КОНКУРС

## «Высшая проба» петербургского качества

В актовом зале Смольного состоялось награждение организаций – победителей ежегодного конкурса «Сделано в Санкт-Петербурге». Торжественная церемония прошла в рамках Европейской недели качества и завершила двухэтапный марафон общегородских конкурсов качества.

В торжественной церемонии принимали участие члены правительства города, руководители организаций – организаторов и участников конкурсов. В обращении губернатора Петербурга Валентины Матвиенко к победителям 2008 года говорится: «Конкурсы стали хорошей городской традицией. Его участниками ежегодно становятся лучшие петербургские компании, чья продукция завоевала высокий авторитет не только в России, но и за ее пределами. Диплом лауреата конкурса по качеству "Сделано в Петербурге" – это наш "знак качества", символ высшей пробы». Эти почетные символы победители конкурса и получили из рук губернатора Петербурга и вице-губернаторов Михаила Осеевского и Александра Полукеева.

Учрежденные правительством Петербурга конкурсы качества проводятся с 2006 года. В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 03.05.2005 № 605 «Об организации конкурсов по качеству "Сделано в Санкт-Петербурге"» и распоряжением Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ) они являются сегодня единственной официальной общегородской системой конкурсов качества.

На первом этапе 466 заявок претендентов на этот современный региональный «Знак качества» (рекордное число за историю проведения конкурса) в номинациях «Проекты», «Работы», «Товары» и «Услуги» подверглись жесткому анализу и отбору с точки зрения качества, пройти который смогли лишь 177 компаний. Но и победителям отраслевых этапов празд-

новать победу было рано: на втором этапе, который завершился 31 октября, их ждала «тяжелая артиллерия» – оценка социальной значимости их деятельности. Что и понятно, ведь городу необходим социально активный бизнес, приносящий пользу не только себе, но и обществу.

На этом этапе специалисты главного организатора конкурса, ГУ «Центр контроля качества товаров (продукции), работ и услуг», рассматривали комплекс различных направлений корпоративного менеджмента с точки зрения принципов социальной ответственности компании, то есть обеспечения баланса интересов организаций, власти и общества (потребителей, работников и деловых партнеров). Эта непростая задача дополнительно осложнялась необходимостью сравнивать порой совершенно разнородные товары, услуги и предприятия.

В результате тщательного отбора лишь 70 компаний были рекомендованы совету экспертов, и 66 из них стали победителями конкурса. Особо надо отметить футбольный клуб «Зенит», который за выдающиеся успехи удостоился премии в специальной номинации «Гордость Петербурга – гордость России».

Через систему конкурсов качества правительство Петербурга целенаправленно поддерживает инициативу предприятий региона по повышению качества и конкурентоспособности их товаров и услуг, стимулирует внедрение передовых достижений в сфере управления качеством, помогая насыщению потребительского рынка страны качественной и конкурентоспособной продукцией отечественного производства, что сегодня является стратегической задачей всей экономики России. Кроме того, предельная демократичность конкурсных процедур предоставляет практически любому предприятию отличную возможность заявить о себе на самом высоком уровне. Наконец, победители конкурса заслужили право использовать знак «Сделано в Санкт-Петербурге» при проведении своих маркетинговых и рекламных кампаний.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

## | ПРОГРАММА

## Самое лучшее – не только для богатых



Фото Николая Маньшера

14 ноября состоялось торжественное вручение документов на квартиры ветеранам Великой Отечественной войны и многодетным семьям в 108-квартирном доме на улице Нахимова, построенном за счет средств Санкт-Петербурга. Стоимость строительства составляет более 330,2 млн рублей.

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, принимавшая участие в церемонии вручения, отметила, что теперь у города есть возможности обеспечить жильем всех нуждающихся: ветеранов, многодетные семьи, другие категории льготников. Только в этом году 480 семей ветеранов и участников войны и 350 многодетных семей получили ордера на новые квартиры.

Правительство города намерено представить до конца года по разработанной программе квартиры всем инвалидам Великой Отечественной. Полностью завершится программа в 2010 году.

Напомним, в соответствии с Указом президента РФ от 8 мая 2008 года «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны» до 1 мая 2010 года жилыми помещениями должны быть обеспечены инвалиды, участники ВОВ, жители блокадного Ленинграда, лица, награжденные медалью «За оборону Ленинграда», а также члены семей погибших и умерших инвалидов и участников ВОВ. Всего граждан таких категорий в нашем городе проживает более 9 тыс. семей.

Двухсекционное 14-15-этажное здание общей площадью более 10 тыс. кв. метров полностью готово к эксплуатации. Во всех квартирах установлены электрические плиты, они снабжены сантехническим и электротехническим оборудованием. На первом этаже во встроенно-пристроенных помещениях предполагается разместить отдел социальной защиты населения. Дом расположен в престижном месте Василеостровского района. Строительство выполнил генеральный подрядчик – ЗАО «Трест-101».

МАРИАННА РАХМАН

## | ТОРГИ

## Для жилья и не только...

Фонд имущества Санкт-Петербурга проведет 10 декабря несколько аукционов на право аренды земельных участков на инвестиционных условиях.

Два лота в Приморском районе, оцененные в 1,557 млрд рублей, предназначены под жилищное строительство. Первый участок стоимостью 600,7 млн рублей находится на улице Оптиков, северо-западнее пересечения с Яхтенной улицей. Его общая площадь составляет 18,9 тыс. кв. м. Срок проектирования и строительства многоквартирного дома максимальной площадью 47,78 тыс. кв. м и высотой от 9 до 25 этажей – 53 месяца со дня подписания протокола.

На торги также выставлено право аренды участка 32 998 кв. м на Туристской улице, западнее пересечения с Яхтенной. Стартовая цена – 956,4 млн рублей. Эта территория также предназначена для строительства многоквартирного дома площадью 84,5 тыс. кв. м и высотой от 12 до 25 этажей. Победителю аукциона вменяется закончить работы за 60 месяцев.

На торги будет выставлен лот на право аренды 2 тыс. кв. м земли в Сестрорецке на 6 лет. Начальная цена – 846 тыс. рублей в год. Это повторные торги, аукцион от 5 ноября был признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок. Участок на улице Инструментальщиков входит в состав земель населенных пунктов и находится в государственной собственности.

Земля расположена в границах зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов. В указанной зоне возможно размещение объектов промышленного и складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций связи, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, при условии установления санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями технических регламентов. В настоящий момент на участке пустырь.

На прошлой неделе в Фонде имущества состоялись торги по продаже здания (207,9 кв. м) совместно с земельным участком площадью 1288 кв. м в Петродворцовом районе по адресу: г. Ломоносов, Ветеринарный пер., 6, лит. А, В. В торгах приняли участие два претендента. Покупатель – ЗАО «Анкер» – приобрел лот за 3 млн рублей. На участке возможно размещение малоэтажных жилых зданий и учреждений обслуживания и рекреации.

Также были реализованы 16 встроенных помещений: восемь – в Центральном районе, по два – в Адмиралтейском, Василеостровском и Петроградском районах, по одному – в Московском и Кронштадтском районах. Общая площадь проданных помещений – 1048,8 кв. м. Суммарная цена продажи – 34 млн рублей (суммарная начальная цена – 23 млн рублей).

## | КОНФЛИКТ

## «А был ли мальчик?»

Компания «Макромир» снова в центре скандала. На этот раз внимание прессы и заинтересованных бизнесменов приковано к расследованию внутри холдинга.

По решению внеочередного общего собрания участников ООО «Макромир», в связи с причинением крупного ущерба компании, 10 ноября началась проверка и экспертиза финансово-хозяйственной деятельности за 2003-2008 годы. Создана специальная ревизионная комиссия, а всем сотрудникам холдинга запрещено совершать какие-либо действия по просьбе бывшего руководства компании, передавать какую-либо информацию либо документацию лицам, не являющимся сотрудниками компании «Макромир», в том числе бывшим сотрудникам.

В начале прошлой недели Андрей Рогачев уволил всех топ-менеджеров компании, в том числе гендиректора Игоря Шабловского и начальника юридического отдела Надежду Ворожейкину.

Основные причины увольнения – «причинение крупного ущерба "Макромиру", нарушение условий трудового договора, превышение полномочий». Точный размер ущерба, нанесенного компании, будет обнародован после проведения проверки.

Возможно, речь идет о сделках по приобретению нескольких земельных участков, которые оказались юридически не зарегистрированы. Аналитики рынка считают, что для оптимизации налогооб-

ложения земля оформлялась на топ-менеджеров компании. Возможно, из-за своей политики Андрей Рогачев остался без свидетельств о собственности на активы. В компании эту информацию оставили без комментариев.

Новым гендиректором «Макромира» назначен Константин Арефин, работавший ранее в других структурах, принадлежащих Рогачеву: директором по развитию компании Terra On, в сети «Пятерочка».

В последнее время в «Макромире» было сокращено более 80% сотрудников, в том числе все специалисты, занимавшиеся управлением недвижимостью. Этот шаг владелец компании объясняет отказом от девелоперской деятельности и перераспределением активов. Теперь он позиционирует себя в качестве инвестора.

В начале осени Андрей Рогачев объявил о своем желании продать активы компании стоимостью более 1 млрд USD. Тогда данный факт объяснялся сокращением издержек и репрофилированием компании, однако сегодня может возникнуть вопрос о возможности распоряжения десятком участков.

## | СПРАВКА

ООО «Макромир» – головная структура группы, которой принадлежат торговые комплексы «Рогово грайв», «Французский бульвар», «Фиолент», «Феличита» и почти достроенный ТРК «Сити-молл».

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

## КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

## ОПАСНЫЙ АТТРАКЦИОН ГРОЗИТ ШТРАФОМ

Власти Петербурга намерены штрафовать организации, которые нарушают правила безопасности при эксплуатации аттракционов. Соответствующие изменения и дополнения внесены в Закон города «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства».

По словам председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ) Алексея Сергеева, необходимость принятия поправок обусловлена отсутствием на федеральном уровне правил размещения аттракционов, обеспечивающих безопасность их эксплуатации. Между тем, сами правила пока находятся в стадии разработки.

Данный документ предусматривает административную ответственность за нарушение утвержденных городским правительством правил размещения аттракционного оборудования на территории Северной столицы. Размер штрафа, который может быть наложен на должностных лиц и индивидуальных предпринимателей, составит от 10 до 30 тыс. рублей, на юридических лиц – от 100 до 300 тыс. рублей. Повторное нарушение обойдется соответственно в 50 тыс. и 500 тыс. рублей.

В Петербурге, по данным КЭРППиТ, насчитывается 56 площадок, на которых расположено около 500 единиц аттракционного оборудования.

## МОЛОДЫЕ КАДРЫ ЗАВЛЕКАЮТ ОБЩЕЖИТИЯМИ И СПОРТОМ

Адресный перечень объектов межвузовской социальной инфраструктуры, планируемых к проектированию и строительству в 2008-2010 годах, утвержден городским правительством.

В документ включены работы по проектированию и строительству общежития для студентов и аспирантов на территории межвузовского студенческого городка на Новоизмайловском проспекте, 16, и по возведению межвузовского спортивного комплекса на пересечении улиц Фаворского и Гжатской.

По словам председателя Комитета по науке и высшей школе администрации Петербурга Андрея Максимова, строительство общежития на 500 проживающих позволит решить проблему дефицита мест в общежитиях для студентов, обучающихся в Петербурге по нужным для городского рынка труда специальностям, прежде всего в сфере информационных технологий. Конкурс на проектирование и строительство объекта состоялся 20 августа нынешнего года, работы должны быть завершены в конце 2009 года.

Спортивный комплекс, как ожидается, будет построен в 2009-2010 годах. Он не только расширит возможности студентов для занятий физкультурой и спортом, но и станет местом проведения городских, межвузовских соревнований.

В Адресной инвестиционной программе Комитету по строительству на финансирование двух объектов предусмотрены средства на проектирование и строительство в размере 75 млн рублей в 2008 году и 215 млн рублей в 2009 году.

## ЛУЧШЕМУ ПРОЕКТУ ДАДУТ ПРЕМИЮ

Правительство Петербурга учредило премию за лучший инновационный проект, реализуемый в рамках кластера.

По словам председателя КЭРППиТ администрации города Алексея Сергеева, заявки на получение премии в рамках открытого конкурса будут приниматься до 12 декабря, а первый победитель будет объявлен до 17 декабря. Размер премии составит 9 млн рублей. Финансирование расходов, связанных с подготовкой и проведением конкурса, осуществляется за счет и в пределах средств, предусмотренных КЭРППиТ и городским бюджетом на соответствующий финансовый год. Концепция премирования, по которой будут приниматься заявки на участие в конкурсе, уже выработана. Оценивать эксперты будут бизнес-план с технико-экономическим обоснованием, а также качество мероприятий, обеспечивающих разработку и реализацию инновационного проекта.

## ЭНЕРГЕТИКА

## Расходы на газификацию пригородов Петербурга вырастут, а сроки строительства газопроводов продлятся до 2014 года.

По словам председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению администрации Петербурга Олега Тришкина, в 2003 году была утверждена адресная программа «Газификация объектов, расположенных на территории Санкт-Петербурга, на 2004-2010 годы», в соответствии с которой сейчас ведутся работы. Документ предусматривает газификацию 47 населенных пунктов в семи районах города, в том числе Курортном (Зеленогорск, Сестрорецк, Комарово и др.), Приморском (Лахта, Ольгино, Лисий Нос), Выборгском (Левашово, Парголово и др.), Колпинском (Металлострой, Понтонный и др.), Пушкинском (Павловск, Кондакопшино и др.), Красносельском (Горелово, Можайский и др.), Петродворцовом (Мартышкино, Тимяшкино и др.).

Изначально планировалось строительство 651,85 км газопроводов с общим объемом финансирования за счет средств городского бюджета 3 млрд 225 млн 400 тыс. рублей в ценах 2004 года. Объемы работ и средств были определены на основании расчетов, проведенных ГУП «Ленгипроинжпроект» с учетом имеющихся схем газоснабжения пригородных районов и планируемых к разработке с учетом развития территорий под жилищное строительство.

Как отметил г-н Тришкин, также изначально средства на реализацию программы должен был выделять только городской бюджет, однако в настоящее время город вкладывает 30% средств, на 55% программу финансирует ОАО «Газпром» и 15% выделяются за счет специальной надбавки к тарифу на транспортировку газа ООО «ПетербургГаз». Таким образом, за 4 года из 5 млрд 720 млн рублей, потраченных на газификацию, город выделил 1 млрд 890 млн рублей. На эти средства было построено 172,5 км газопроводов в 19 населенных пунктах. Средства «ПетербургГаза» (917,83 млн рублей) обеспечили строительство 108,7 км газопроводов в 10 населенных пунктах. ОАО «Газпром» инвестировал за это время 2 млрд 912 млн рублей. За счет этих средств сооружены два газопровода высокого давления в Павловске, три межпоселковых газопровода протяженностью 67,51 км в Курортном районе, что позволило начать газификацию 14 населенных пунктов, 71,38 км уличных газопроводов в семи населенных пунктах. В общей сложности с момента начала реализации программы построено 562,2 км газопроводов в 39 населенных пунктах, восемь населенных пунктов полностью газифицированы. Переведены на

## ПРОЕКТЫ

## Готовим базу?

На прошлой неделе компания «Главстрой СПб», входящая в холдинг «Базовый элемент», получила от правительства Петербурга четыре земельных участка для проведения проектно-исследовательских работ с целью изучения возможности строительства заводов стройматериалов.

## БЫТЬ ЛИ ПРОИЗВОДСТВУ

Участки общей площадью 60 га находятся в Колпино на территории Ижорского завода. До конца года «Главстрой» рассчитывает получить еще 22 га в Конной Лахте.

Год назад губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и Олег Дерипаска подписали соглашение о социально-экономическом сотрудничестве, в рамках которого компания пообещала в 2008-2015 годах вложить около 480 млрд рублей в городские инвестиционные проекты, в том числе в заводы строительных материалов. В планы компании входит развитие сразу нескольких производств: железобетонных изделий, газобетона, силикатного камня, деревянных изделий (окон, дверей, паркета, стеновых панелей), сухих строительных смесей.

## Газ дойдет до всех в 2014 году



По расчетам Олега Тришкина, для завершения газификации необходимо построить порядка 1300 км газопроводов

газ 88 котельных, подключены к газоснабжению 873 домовладения. Сейчас продолжается газификация 17 населенных пунктов, начаты работы в 19 поселках.

В 2006 году город принял решение строить подводящие газопроводы в составе единого проекта с уличными газопроводами, приняты меры по созданию внутридомовых систем газоснабжения в домах малообеспеченных граждан за счет бюджета. Все это, вкупе с ростом инфляции, не могло не сказаться на удорожании программы газификации. Также оказало влияние и то, что в программу, по предложению районных администраций, дополнительно включены улицы в населенных пунктах, которые ранее не учитывались (Стрельна, Красное Село, Коломяги и др.). Для этого была разработана Адресная программа газификации на 2009-2014 годы, одобренная городским правительством.

По словам г-на Тришкина, теперь для завершения газификации необходимо построить порядка 1300 км газопроводов, в том числе почти 200 км уличных, будут газифицированы порядка 17 тыс. домовла-

дений, переведены на газ еще 100 котельных. Таким образом, Петербург будет газифицирован полностью.

Для реализации планов потребуется 10 млрд 833 млн 230 тыс. рублей. Городской бюджет должен вложить 5 млрд 394 млн 380 тыс. рублей. Если учесть, что остаток средств, которые должен был вложить город в соответствии с ранее принятыми решениями, составляет на 2009-2010 годы 1 млрд 335 млн рублей, то теперь затраты города увеличиваются на 4 млрд 59 млн 380 тыс. рублей. Ожидается, что часть расходов, как и ранее, возьмут на себя инвесторы. Пока неизвестен точный объем средств, которые может вложить ОАО «Газпром». По словам г-на Тришкина, это станет понятно в середине следующего года. Между тем, доля участия компании, как ожидается, сократится до 20%.

Основной объем работ по газификации населенных пунктов планируется завершить в 2012 году, а в 2013-2014 годах объем средств будет направлен на завершение строительства уже начатых уличных газопроводов и сооружение отводящих систем.

По какому принципу и где будут располагаться объекты, станет известно не ранее чем через 11 месяцев, по окончании проектных работ. Как планировалось ранее, к концу 2010 года «Главстрой» должен производить в Петербурге стройматериалы в объеме, достаточном для застройки «Юнтолово» и «Северной долины», однако кризис может внести свои коррективы. «Мы не отказываемся ни от каких проектов, – говорит Иван Слепцов, директор по связям с общественностью компании «Главстрой». – Но говорить более конкретно о сроках и инвестициях пока преждевременно».

Напомним, что суммарная площадь строек компании в Петербурге составляет более 6 млн кв. м.

По оценке специалистов, собственное производство способно уменьшить издержки строительства на 30-40%, так как самые ходовые материалы будут поставляться по себестоимости.

## АПРАШКУ «РАССЕЛЯЮТ»

На прошлой неделе Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) передал первые помещения Апраксина двора площадью 2,3 тыс. кв. м корпорации «Главстрой». Инвестор получил корпус 3 площадью 1533 кв. м, помещения в корпусах 1 и 7. Несколько помещений третьего корпуса оказались заперты – их при-

шло вскрыть в присутствии представителей КУГИ и «Главстроя». Но по большому счету, мероприятие прошло без эксцессов, а переданные помещения были опечатаны. В ближайшие дни планируется передать еще 6 тыс. кв. м площадей, а в течение нескольких месяцев – 50-60 тыс. кв. м.

По словам представителей «Главстроя-СПб», проект развития территории Апраксина двора реализуется по плану. Город выполняет обязательства по выделению арендаторов, а компания принимает свободные площади и разрабатывает проектно-сметную документацию. В начале нынешнего года корпорация выиграла конкурс на право реконструкции территории Апраксина двора по концепции, разработанной британским архитектором Крисом Уилкинсоном. На территории площадью 11 га предполагается создание 140 тыс. кв. м офисной и такого же объема жилой недвижимости, а также около 80 тыс. кв. м торгово-развлекательных заведений. Кроме этого, запланировано строительство двухуровневого подземного паркинга на 2500 машиномест и двух гостиниц. Заявленный ранее объем инвестиций – 40 млрд рублей. Закончить реконструкцию планируется не раньше 2013 года.

## | ОБЪЕЗД

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко в середине недели посетила с обзором Невский район. Поводом послужили несколько писем жителей. Жалобы горожан глава города посчитала настолько серьезными, что решила разобраться в ситуации лично.

АСФАЛЬТИРОВАНИЕ  
В СРОЧНОМ ПОРЯДКЕ

Прежде всего г-жа Матвиенко осмотрела территорию около станции метро «Рыбацкое». Недовольство петербуржцев имело все основания. Во-первых, участок не асфальтирован – повсюду ямы и лужи. Во-вторых, вокруг станции расположено пять торговых комплексов, по трем объектам срок аренды истек и есть решения суда, однако торговые точки продолжают работу. В третьих, ОАО «Российские железные дороги» строит комплекс обслуживания пассажиров на железнодорожной станции Рыбацкое. Первый этап работ должен завершиться в декабре этого года, но из-за стройки закрыт второй вход в метро, что неудобно для пассажиров.

Благоустройство территории запланировано после того, как будут убраны торговые комплексы и завершится строительство. Но в связи с замечаниями губернатора вице-губернатор Александр Полукеев пообещал, что асфальт здесь положат уже в ближайшие дни.

Потребовала глава города закрыть ларьки у входа в тоннель, соединяющий железнодорожные платформы с вестибюлем метро, а вот два выхода на платформы железной дороги, закрытые несколько лет назад, должны быть открыты – опять же для удобства пассажиров.

## | ЭНЕРГЕТИКА

## Областная зима на 3 миллиарда

На пресс-конференции, прошедшей и ИА «Интерфакс Северо-Запад», председатель Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Мяков заверил представителей СМИ в том, что областные энергетические структуры полностью готовы к зиме.

На подготовку к отопительному сезону затрачено 3,2 млрд рублей, на 1,4 млрд рублей больше, чем в прошлом году. Около 2 млрд рублей составили средства областного бюджета, остальное – муниципальных. Эти средства пошли на весь комплекс мероприятий, связанных с приобретением энергоносителей, ремонтом, реконструкцией энергетических сетей и переоборудованием котельных.

К 1 ноября начали работать большинство областных объектов теплоэнергетики. В области, в отличие от города, распоряжения о начале отопительного сезона выпускают главы муниципальных образований, поэтому сроки могут различаться на несколько дней. Единым остается соблюдение санитарных норм – периодическое протапливание начинается, если среднесуточная температура наружного воздуха на протяжении пяти суток опускается ниже +8 °С.

Только в двух городских поселениях области – в Луге и Никольском (Тосненский район) – население после 1 ноября не полностью обеспечивалось теплом. В Луге это было связано с переводом на природный газ двух котельных и реконструкцией ряда тепловых сетей. В Никольском задержка с теплоснабжением произошла из-за необходимости проведения внеплановых работ. Еще до начала сентября здесь был завершён ремонт главной теплотрассы, но затем выяснилось, что распределительные сети находятся в ветхом состоянии. Администрациями городского поселения и района было принято решение о замене аварийных сетей. Заменено более 80% коммуникаций города. Жилые дома подключались по мере готовности, к началу ноября эта работа была завершена.

Невский район:  
объезд по просьбам жителейБОРЬБА ЗА ЦИВИЛИЗОВАННУЮ  
ТОРГОВЛЮ

Губернатор отметила, что вокруг метро не нужно строить многочисленные торговые комплексы. Недовольство главы города вызвали и рекламные вывески на фасадах комплексов. Не нужно, по словам г-жи Матвиенко, размещать рекламу магазинов «Интим» и сами магазины у станций метро на оживленных улицах – на этот факт жители также указали в своем письме.

Губернатор поручила Комитету по управлению городским имуществом подготовить участок небольшого рынка недалеко от метро к продаже на торгах новому арендатору, с обязательным условием закрепления функции продовольственного и вещевого рынка. Причина – ужасные условия для продавцов и покупателей, отсутствие у арендатора желания вкладывать средства в развитие комплекса. Договор с нынешним владельцем, который работает здесь в течение 7 лет, уже истек, однако, пока не появится новый инвестор, он может продолжать свою деятельность. По мнению г-жи Матвиенко, новый рынок должен быть крытым, в нем нужно создать цивилизованные условия для работы.

СКОЛЬКО ЛЮДЕЙ –  
СТОЛЬКО МНЕНИЙ

Жители района высказывали недовольство по поводу сноса бывшего «Училищного дома» на Рыбацком проспекте, построенного в начале XX века. По словам главы Невского района Сергея Ситдикова, со-

оружение в полуразрушенном состоянии стояло 20 лет, а в 2007 году было выкуплено на торгах инвестором и разобрано с разрешения КГИОП. ООО «Петербургский взгляд» планирует построить на участке в 2,1 га, который был получен на праве долгосрочной аренды после выкупа здания, жилой комплекс. Другой инвестор, ООО «Плаза Нева», проводит изыскательские работы для определения возможности проектирования и строительства технического центра хранения и обслуживания яхт на участке 0,9 га. Жителей беспокоит вопрос доступа к прибрежной зоне и сохранности зеленых насаждений, но в инвестдоговоре прописаны обязательства по благоустройству и сохранению общедоступной 20-метровой зоны.

Жилой квартал на проспекте Большевиков в районе домов 73-75 г-жа Матвиенко посетила на основании жалоб на бездействие коммунальных служб. На месте выяснилось, что часть жителей довольны и работой дворников, и состоянием кровель, отремонтированных в этом году, подвалов, парадных. Конечно, без жалоб не обошлось – дома старые, некоторые подвалы подтапливаются, и, естественно, необходимы работы капитального характера. Они, по словам губернатора, будут проводиться постепенно, в соответствии с городскими планами.

Выводы из обращений граждан и того, что было увидено на месте, как пообещала г-жа Матвиенко, обязательно будут сделаны.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА



Сергей Мяков оптимистично оценивает начавшийся в области отопительный сезон

сферы областного подчинения обеспечены запасами угля на весь отопительный сезон до мая 2009 года.

## ТЕПЛО – ВОЕННЫМ ГОРОДКАМ

По распоряжению губернатора области в декабре прошлого года была сформирована рабочая группа по урегулированию спорных вопросов передачи имущества военных городков в муниципальную собственность. В результате в муниципальную собственность и в эксплуатацию организациям жилищно-коммунального хозяйства переданы объекты в Луге, заключены договоры по обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда в бухте Владимирской, намечена передача имущества военных городков в семи районах области.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

## | КОНКУРС

Продолжается прием заявок для участия в конкурсе на право подготовки документации для проведения торгов.

Впервые на конкурс выставлены территории, по которым подготовлены данные об имущественно-правовом статусе, получены временные регламенты застройки, проведена оценка экономической эффективности подготовки документации.

Организатор конкурса – СПб ГУ «Управление инвестиций» – принимает заявки до 21 ноября. Победители будут определены 28 ноября.

Представленные на конкурс территории расположены в Колпинском районе: – поселок Петро-Славянка, дорога на Металлострой, участок 1 (юго-восточнее пересечения Волховского направления железной дороги и реки Славянки); – поселок Саперный, территория, ограниченная Лагерным и Петрозаводским шоссе, улицей Победы и проездом № 1.

Первая территория площадью 31,7 га находится в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры.

Второй участок предназначен под среднеэтажное и многоэтажное жилое строительство, застройку односемейными (индивидуальными) жилыми домами с включением объектов общественно-деловой застройки, спортивных сооружений и пляжей, объектов инженерной инфраструктуры. Площадь территории – 264 960 кв. м.

По данным территориям собраны сведения об имущественно-правовом статусе от КЗРиЗ, КУГИ, ФРС, заключения администраций районов, разработаны временные регламенты застройки территорий.

Победители конкурса должны будут утвердить временные регламенты застройки, разработать проекты планировки, совмещенные с проектами межевания, подготовить документацию для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

Внимание заинтересованных должна привлечь проведенная оценка экономической эффективности разработки документации по обеим территориям. Это исследование включает такие важные данные, как расчет минимальных поступлений от продажи свободной части территорий, максимальное вознаграждение разработчикам по результатам торгов, ориентировочные затраты на разработку документации, возможные площади возводимых улучшений и затраты на строительство.

Также предлагается описание территориальных зон с указанием ограничений и функционального регламента застройки на выявленных земельных участках.

Описаны варианты наиболее эффективного с коммерческой точки зрения использования территорий, анализ финансовой оправданности и практической реализации проектов.

Большое внимание в оценке коммерческой эффективности уделено характеристике жилищного фонда Колпинского района. В частности, приведены данные о численности населения, обеспеченности района объектами промышленной, социальной и торговой инфраструктуры, темпах строительства жилья, его востребованности со стороны различных групп жителей.

По заключению экспертов, ориентировочные поступления от продажи свободной части территории в поселке Петро-Славянка могут составить 600-700 млн рублей. Максимальное вознаграждение лицам, подготовившим документацию для проведения торгов, может составить 60-70 млн рублей. При этом примерные затраты на подготовку документации оцениваются в 15 млн рублей.

Размер поступлений от продажи свободной части территории в поселке Саперном оценивается примерно в 250-300 млн рублей. Соответственно, максимальное вознаграждение разработчиков документации составит 25-30 млн рублей, в то время как затраты на ее подготовку экспертами определены приблизительно в 12 млн рублей.

## | ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН

## Клиника, подстанция и, возможно, паркинг

Три новых объекта могут быть построены в Выборгском районе. Инвесторы собираются приступить к изыскательским работам, кто-то повторно, а кто-то и в третий раз.

ЗАО «Меди» в третий раз приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 5187 кв. м для строительства клиники эстетической медицины и стоматологии. Участок расположен севернее дома 107, корп. 2, лит. А по проспекту Энгельса. Впервые компания получила возможность реализации проекта в июне 2004 года. Тогда же были разработаны предпроектные предложения по строительству здания, проведены общественные слушания. Однако, по словам генерального директора ЗАО «Меди» г-на Мчедлидзе, «в связи с расположением земельного участка в непосредственной близости от перспективной транспортной развязки в створе Поклонногорской улицы, проектируемой ЗАО «Петербург-Дорсервис», выявилась необходимость в разработке красных линий и выделения вышеназванного земельного участка из земель общего пользования, что привело к срыву сроков согласования разрешительной документации». В сентябре 2006 года инвестор повторно приступил к изысканиям, но тут возникла необходимость разработки градостроительной документации на территорию, ограниченную улицами Сикейроса и Есенина, Северным проспектом и проспектом Энгельса. Теперь компания справилась с этой задачей и готова к дальнейшей реализации проекта, который поддерживает Комитет по здравоохранению. По данным КГА, участок, который сегодня является благоустроенной территорией, находится в зоне всех видов общественно-деловой застройки, восточная часть участка попадает в зону магистральных сетей водопровода и теплоснабжения.

По второму разу пройдет стадию изыскательских работ ОАО «Ленэнерго» с проектом строительства электрической подстанции 110 кВ ПС № 212А. Ее планируется построить юго-западнее пересечения 3-го Верхнего переулочка с проспектом Энгельса. Земельный участок площадью 11,7 тыс. кв. м расположен в зоне объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, сейчас он представляет собой огороженную территорию. Впервые инвестор получил участок в августе 2007 года, реализацию проекта задержало отсутствие утвержденного проекта планировки и межевания территории, в границах которой попадает земельный участок, выбранный для строительства подстанции.

ООО «РегионСтрой» планирует построить многоэтажный паркинг на месте временной автостоянки и торгового павильона юго-восточнее пересечения Выборгского шоссе с проспектом Энгельса. Договоры кратковременной аренды, заключенные городом с ООО «Орешек» и ОДО «Аларм», были расторгнуты в 2007 году. Для реализации проекта инвестор запросил у города земельный участок площадью 3,6 тыс. кв. м. Однако, по информации, которой располагает ГУ «Управление инвестиций», администрация Выборгского района хотела бы видеть на этом месте не паркинг, а физкультурно-оздоровительный комплекс. По данным КГА, участок входит в зону общественно-деловой застройки, в пределах которой могут быть размещены как тот, так и другой объекты. Пока вопрос об использовании этого участка остается открытым.

## | СРОКИ

## В сетях теплоснабжения



Жилой дом со встроенными помещениями на Ленской улице «ЛЭЖ Истейт» обещает сдать в эксплуатацию в октябре следующего года

ООО «Концерн «ЛЭЖ Истейт» продлевает сроки ввода в эксплуатацию трех жилых домов, которые компания возводит в Красногвардейском и Калининском районах.

Три адреса, а причина задержки окончания строительства – одна: «проблемы в решении вопроса присоединения объектов к сетям теплоснабжения», как сообщил в Комитет по строительству генеральный директор ООО «Концерн «ЛЭЖ Истейт» Сергей Смирнов.

В июне 2006 года компания начала проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями западнее дома 6, корп. 3, лит. А по Ленской улице в Красногвардейском районе. Сроки окончания работ продлевались уже неоднократно, в соответствии с последними коррективами инвестиционных условий ввести дом в эксплуатацию надо было в феврале 2008 года. Однако сегодня, по данным Комитета по строительству, проектирование здания выполнено на 85%, каркас построен на 81%, начаты специальные внутренние работы и прокладка

инженерных сетей. В 2005 году ОАО «ТЭК-1» согласовало технические условия, в соответствии с которыми подключение предусмотрено к «существующим тепловым сетям, попадающим в пятно застройки, после перекладки их по подвалу строящегося дома». Для того чтобы переложить сеть и при этом не отключать от тепла существующие здания, инвестор вынужден был построить временную тепловую сеть. В результате, по данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, застройщик смог приступить к строительству объекта только летом 2007 года, «после выполнения работ по строительству временной тепловой сети и выносу тепловой сети из пятна застройки». Теперь планируется, что застройщик введет жилой дом в эксплуатацию в октябре 2009 года.

На апрель и июль 2009 года переносятся сроки окончания строительства двух жилых домов в квартале 49 севернее Муриноского ручья в Калининском районе. Здание юго-восточнее дома 21, лит. А по улице Ушинского ЗАО «Концерн «ЛЭЖ Истейт» возводит с конца 2003 года. Планировалось, что сдать его в эксплуатацию компания сможет в октябре 2007 года. К сегодняшнему дню оно практически построено (специальные внутренние и отделочные работы выполнены на 99%). Чуть меньший объем выполненных работ зарегистрирован на соседнем объекте компании, который возводится севернее дома 3, корп. 2, лит. А по улице Ушинского. К строительству этого жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями инвестор приступил в июне 2003 года. Сейчас каркас этого здания построен полностью, на 30% выполнены специальные внутренние работы, на 20% – отделочные работы, инженерные сети проложены на 60%. 23 октября 2008 года состоялось совещание в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, где рассматривался вопрос «об оказании содействия в обеспечении энергоресурсами и своевременного ввода объектов строительства компании ЛЭЖ, сдаваемых в 2008 году». Члены совещания приняли к сведению информацию о том, что инвестора задержали объективные обстоятельства, а именно «длительное согласование прохождения кабельных линий по территории ЖСК-768 и оформление необходимой документации». Подключить дома к сетям можно будет только после реконструкции ПС № 124, эти работы запланированы на I квартал 2009 года.

## | ЗАВЕРШЕНИЕ

## Большой проект Горного института

Процесс строительства многофункционального комплекса, который Горный институт уже более 10 лет возводит в Василеостровском районе, разделяет на очереди. Полностью объект будет введен в эксплуатацию в сентябре 2010 года.

Реализация проекта по проектированию и строительству «многофункционального комплекса, включающего жилую зону, факультет повышения квалификации и научно-лабораторную зону с демонстрационными площадками в квартале 7-9 Галерной гавани Васильевского острова» Горный институт им. Г.В. Плеханова начал еще в 1996 году. В 2002 году уже порядком затянувшееся строительство было разбито на две очереди с вводом в эксплуатацию в мае и сентябре 2004 года.

В июле 2006 года вышло постановление городского правительства «О проектировании и строительстве многофункционального комплекса под объекты науки по адресу: Василеостровский район, Малый проспект, участок 1 (северо-западнее пересечения с Наличной улицей)». Сейчас подготовлен распорядительный акт, устанавливающий новые условия для завершения строительства многофункционального комплекса, включающего в себя

и жилую часть, и «объекты науки». Так, завершить строительство первой очереди (Галерная гавань, квартал 7-9) инвестор должен в декабре 2008 года, а второй (Малый проспект, участок 1, северо-западнее пересечения с Наличной улицей) – в сентябре 2010 года. В первую очередь строительства входят здания жилого назначения (блок 1, секции А, Б; блок 3, секции Е, Ж, И); здания общежитий (блок 2, секции В, Г, Г1, Д; блок 3, секция К). Во вторую очередь – здания жилого назначения (блок 4, секции А, Б, Е, Ж; блок 5, секция Ф); здания общежитий (блок 4, секции В, Г, Д, И, в том числе автостоянка, научно-информационный центр с общежитием и офисами). Сейчас объекты первой очереди практически построены, осталось завершить отделочные работы, прокладку инженерных сетей, благоустройство территории. По второй очереди проектирование выполнено на 64%, каркас зданий возведен на 38%.

Сегодня строительный процесс идет на участке площадью около 70 тыс. кв. м. С идеей объединения двух инвестиционных проектов выступило руководство института. Первый участок на момент выделения под застройку располагался рядом с промзоной, граничащей с 4-м автобусным парком, и его застройка велась с учетом санитарно-защитных зон. По словам ректора института профессора Литвинен-

ко, «после ликвидации автопарка весь квартал превратился в квартал новой градостроительной застройки с общежитиями инженерным обеспечением, что вынудило внести серьезные корректировки в проектные объемно-планировочные решения размещения жилой зоны, зоны временного проживания и общественно-деловой застройки, инженерных сетей и сооружений, являющихся общими для всего квартала».

Сейчас на участке возводят комплекс со следующими техническими характеристиками:

Затраты инвестора на строительство всего комплекса оцениваются сегодня специалистами ООО «Альфа Консалт» в сумму около 8,9 млрд рублей.

## | СПРАВКА

Площадь застройки – 44 795 кв. м  
Общая площадь зданий – 252 464 кв. м, в том числе:  
жилые дома – 58 407 кв. м  
общежития – 130 445 кв. м  
научно-информационный центр – 44 850 кв. м  
конференц-зал – 4631 кв. м  
встроенно-пристроенные помещения – 12 400 кв. м  
выставочный зал – 1731 кв. м  
Высота комплекса – 118 этажей

## ТОРГИ

**Сформулированы условия проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка для строительства бизнес-центра на Лиговском проспекте. Объявлению аукциона пока мешает то обстоятельство, что существующее сегодня на участке здание находится в доверительном управлении одной из петербургских компаний.**

В проекте планировки и межевания территории кварталов 18 и 18а района Лиговского проспекта земельный участок, находящийся южнее дома 271, лит. А по Лиговскому проспекту, обозначен под номером 23, его площадь составляет 4295 кв. м.

Завершить строительство объекта победитель торгов должен через 35 месяцев со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Сейчас в границы участка, расположенного во Фрунзенском районе, попадает часть здания склада и металлического ангара, а также огороженная дворовая территория, на которой осуществляется складирование строительных материалов. К зданию, которое сегодня находится на участке, приписывается выявленный объект культурного наследия - «Дом А.Х. Ефремова» (Лиговский пр., 275). По информации КГИОП после вступления в силу Правил землепользования и застройки земельный участок будет находиться вне зон охраны объектов культурного наследия (до принятия Правил на эту территорию распространялся режим зоны ОЗРЗ 2).

## СПРАВКА

Начальная цена торгов может составить 202 млн рублей  
Размер задатка – 40,4 млн рублей  
Шаг аукциона – 10 млн рублей

## Пусть рассудит аукцион



На Лиговском проспекте может быть построен 11-этажный бизнес-центр. В КУГИ ищут пути для расторжения договора доверительного управления объектом недвижимости, после чего участок выставят на торги

Если ориентироваться на предпроектные предложения по строительству здания, разработанные ЗАО «Евростройинвест», то победитель торгов сможет возвести на участке бизнес-центр высотой от 7 до 11 этажей. Кроме офисных помещений в здании разместятся салон красоты, фитнес-центр, кафе, а также полуподземный паркинг, рассчитанный на 137 мест. Въезд на территорию бизнес-центра предполагается с Лиговского проспекта, также здесь планируется разместить открытую автостоянку на девять мест. Общая площадь здания может составить 40 тыс. кв. м, площадь застройки – 3323 кв. м. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключить объект к сетям ОАО «Ленэнерго» удастся не ранее 2010 года.

По расчетам специалистов Бюро оценки «Практика», затраты победителя торгов на строительство здания бизнес-центра по предложенному проекту составит более 1,6 млрд рублей.

В сентябре 2002 года между КУГИ и ООО «Родник» был заключен договор доверительного управления имуществом – зданием площадью 3893,6 кв. м, находящимся по этому адресу. По данным КУГИ заключенный в 2002 году договор был продлен на 5 лет и до сих пор является действующим. По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, ничто не мешает Комитету по управлению городским имуществом расторгнуть этот договор. На здание претендуют как минимум две компании. Кому оно достанется, должен решить аукцион.

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Вместо шлакоблочного строения и СТО

**В Петроградском районе может быть построен учебный корпус Балтийской академии туризма и предпринимательства, а в Невском районе – административное здание с многоуровневым паркингом.**

НОУ ВПО «Балтийская академия туризма и предпринимательства» вынашивает планы по реконструкции существующего здания и строительства на соседнем участке нового объема для размещения учебного корпуса. Земельный участок площадью 2347 кв. м находится севернее пересечения Проекторной улицы с Морским проспектом. По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, курирующего этот проект, сегодня по адресу: Морской проспект, 29, лит. А – находится четырехэтажное шлакоблочное строение, возведен-

ное в 1935 году, в 1972 году признанное аварийным и предназначенное к сносу. Участок находится в зоне ЗЖД (среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов). Градостроительную документацию на эту территорию разрабатывает ООО «Радуга». Сегодня учебное заведение является арендатором здания. Собственником этой недвижимости является Санкт-Петербург, право обладания определено решением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда в сентябре 2005 года. По информации КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города. На участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, но застройщику придется согласовать свои действия со специалистами комитета.

ООО «Перспектива» повторно приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 3931 кв. м, расположенном западнее дома 2, лит. Ж по улице Новоселов в Невском районе для строительства административного здания с многоуровневым паркингом. Компания уже согласовала разработанный проект планировки и межевания квартала, ограниченного Октябрьской набережной, Дальневосточным проспектом и улицами Тельмана и Новоселов. Участок находится в квартале 35 района севернее улицы Новоселов, в зоне всех видов общественно-деловой застройки. Сейчас участок занят павильоном автосервиса, оборудованной площадкой для сбора мусора, в границы этой территории также попадает часть металлического строения и пустырь с отдельно стоящими деревьями.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Подготовлен к утверждению проект планировки и межевания квартала 35 района проспекта Тореза, ограниченного Светлановским и Институтским проспектами, проспектом Тореза и 2-м Муринским проспектом в Выборгском районе. На застроенной в основном жилыми домами территории площадью 70,35 га проектировщики выявили возможность возведения объекта торговли и четырех трансформаторных подстанций. Также сформирован участок для рекреационных целей – Сад у Серебряного пруда (его площадь составляет 4,51 га). В квартале предусматривается размещение подземных гаражей, рассчитанных в общей сложности на 400 автомобилей, а также устройство внутриквартальных проездов со стороны Светлановского проспекта, проспекта Тореза, Институтского проспекта, 2-го Муринского проспекта, улицы Орбели, Раздельной улицы, Малой Обводной улицы и аллеи Академика Лихачева.

Скорректированы условия торгов по участку площадью 244 049 кв. м, который расположен в Петродворце, юго-восточнее пересечения Луговой и Прогонной улиц. Постановление об условиях проведения аукциона вышло в январе 2008 года. Тогда начальная цена объекта недвижимости составляла 151 млн рублей, размер задатка – 30,2 млн рублей, а шаг аукциона – 7 млн рублей. Торги были признаны несостоявшимися, поскольку не было подано ни одной заявки. Теперь инвестор, желающий комплексно освоить территорию для жилищного строительства, должен ориентироваться на следующие цифры: начальная цена торгов – 82,9 млн рублей, размер задатка – 16 млн 580 тыс. рублей, шаг аукциона – 4 млн рублей.

Право на проектирование и строительство многоярусного паркинга в Кировском районе (севернее дома 201, лит. А по проспекту Народного Ополчения) передано от ООО «Форсаж» к дочерней организации – ООО «Форсаж плюс» на основании договора цессии, заключенного между этими компаниями.

ООО «Млечный путь» передает ООО «Декор» право проектирования и строительства продовольственного магазина в Невском районе, юго-восточнее дома 15, лит. А по улице Подвойского. Постановление, разрешившее первой компании реализацию проекта, вышло в июле 2005 года. По словам генерального директора ООО «Декор» г-жи Богдановой, «поскольку строительство не является для ООО «Млечный путь» основным видом деятельности, для реализации инвестиционного проекта было создано ООО «Декор», которое инвестировало денежные средства в строительство магазина». Новому застройщику осталось завершить благоустройство территории двухэтажного магазина, строительный объем здания составляет 8371 куб. м.

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«ЕВРО-ИНВЕСТ»

рассмотрит предложения по приобретению

1. земельных участков (жилое и нежилое назначение)
2. инвестиционных проектов
3. имущественных комплексов
4. зданий под реконструкцию

тел: +7 (812) 910-10-22, e-mail: euro-invest@mail.ru

## ЮК «Люкшин и партнеры»

- Юридические услуги в сфере строительства, недвижимости и инвестиций
- Защита в арбитражных и общих судах
- Инвентаризация жилого и нежилого фондов (ПИБ, ГУИОН):
  - «Старые» и «новые» здания и сооружения
  - Самовольные постройки и пристройки
  - Кадастровые паспорта, ведомости помещений и площадей
  - Ускоренное получение документов

Тел.: 912-73-29, 329-74-10

## | ОБЗОР

Несмотря на финансовый кризис, цены на загородном рынке Петербурга продолжают расти.

Большинство крупных застройщиков подняли цены на 3% и проводят различные акции, подогревающие интерес покупателей. На фоне этого проходит дифференциация рынка.

## | ЗЕМНОЕ ПРИТЯЖЕНИЕ

По данным Аллы Зайцевой, заместителя генерального директора АН «Прогаль», в октябре объем предложения на вторичном рынке загородной недвижимости увеличился на 46% по сравнению с сентябрем. Это всего на 5% больше аналогичного периода прошлого года. Соотношение предложения домов и участков не изменилось, а относительно 2007 года доля участков в предложении сократилась на 12%. Изменения объема предложения в зависимости от цены объекта и средних цен носят разнонаправленный характер, но тенденций к снижению не наблюдается.

Отмечается увеличение времени экспозиции объектов, покупатели стали более взвешенно подходить к выбору, больше интересоваться возможностью снижения цены. Большинство продавцов предпочитают дольше ждать покупателя, чем уменьшить цену, утверждает Алла Зайцева. Максимальное количество готовых построек предлагалось первого октября по ценам до 7500 тыс. рублей, почти равными стали доли трех диапазонов. По 17-18% предложения домов приходится на ценовые сектора 750–1500 тыс. рублей, 1500–2500 тыс. рублей и дороже 7500 тыс. рублей за объект.

Лидером по объему предложения недорогих участков стал Тосненский район. Здесь каждый пятый участок предлагается дешевле 500 тыс. рублей. В этом сегменте значительны доли Гатчинского (17%), Лужского (15%), Волосовского и Выборгского (по 13%) районов.

## | КОММЕНТАРИЙ ЭКСПЕРТА

**Владимир Майоров, исполнительный директор ассоциации «Загородная недвижимость»:**

— На загородном рынке идут летние сделки, но новых не открывается. Банки не дают кредиты или дают их крайне мало. Покупатели заняли выжидательную позицию. На неликвидные объекты возможны скидки 3-5%. Риэлторы пока не ощущают провала по новым сделкам. Надеемся, что в ноябре пойдут деньги в банки. Цены остановили свой рост. Как только активность банка по ипотеке возрастет, цены вырастут. Ранее на загородном рынке работало порядка двенадцати банков, сейчас осталось три-четыре банка. При этом ставки выросли на 3-5% годовых, и ссуды на большую сумму не дают. Сейчас ставки по ипотеке начинаются с 15-18% годовых, на потребительские ссуды — 20-25%.

В наиболее популярном у покупателей сегменте 500–1250 тыс. рублей за участок Всеволожский район занимает более трети предложения — 35%, далее с 20-процентным отставанием следует Выборгский район и Гатчинский с 10% предложения. В самом насыщенном предложением сегменте 1250–2500 тыс. рублей доля Всеволожского района — 32%, Выборгскому району области принадлежит 19%, Ломоносовскому — 15%, Гатчинскому — 12%, Приозерскому — 10%.

В сегменте дороже 2500 тыс. рублей за участок основная часть предложения приходится на Всеволожский район — 47%. На 1 октября в предложении домов дешевле 750 тыс. рублей первое место занимает Лужский район — более 20%. Значительный вес в этом сегменте занял Кингисеппский район — 16%. Практически равное количество домов по такой цене предлагалось в Волховском, Гатчинском, Тосненском и Кировском районе области — 10-12%. Гатчинский район остается лидером предложения в сегменте готовых построек за 750–1500 тыс. рублей, его доля — 20%. Несильно отстал от Гатчинского Кировский район области с 18% предложения. Волховский район сохраняет свою до-

## Осенний загородный рынок

## | ЦЕНЫ ЗАГОРОДНЫХ ДОМОВ НА 01.10.2008 (ТЫС. РУБЛЕЙ). ДАННЫЕ: АН «ПРОГАЛЬ»

Район	Min	Средняя	Max
Санкт-Петербург, Выборгский	2250	2327	74 000
Санкт-Петербург, Красносельский	800	3116	9600
Санкт-Петербург, Курортный	2200	20 813	67 500
Санкт-Петербург, Приморский	2800	8600	13 400
Санкт-Петербург, Пушкинский	1650	3203	22 900
Волосовский	180	812	5500
Волховский	290	1230	6940
Всеволожский	222	5227	55 000
Выборгский	580	4638	31 555
Гатчинский	350	2863	28 600
Кингисеппский	150	715	2500
Кировский	450	1497	20 000
Ломоносовский	590	3043	17 800
Лужский	210	963	8500
Приозерский	540	3348	22 000
Тосненский	300	2704	19 560

лю в 11%. С этого ценового сегмента начинает увеличиваться доля Всеволожского района, здесь она уже равна 15%.

В следующем сегменте 1500–2500 тыс. рублей за постройку Всеволожский район уже в лидерах по объему предложения — 28%. За ним следует Гатчинский (18%) и Кировский (13%) районы. Оставшиеся 40% предложений распределены равномерно между другими районами области. Еще больше доля Всеволожского района в ценовом сегменте домов за 2500–7500 тыс. рублей — 40%. Значительно отстают от него Гатчинский и Выборгский — по 16%. В предложении коттеджей дороже 7500 тыс. рублей больше половины — 53% — расположены во Всеволожском районе. Лишь 14% объектов находятся в Выборгском и 8% — в Кировском районах области. В этом самом дорогом сегменте довольно заметна стала доля предложений пригородных районов Петербурга, особенно Курортного, где располагались 8% предлагаемых на продажу коттеджных построек по указанной цене, резюмирует Алла Зайцева.

## | КОТТЕДЖНЫЕ НЮАНСЫ

Средняя стоимость предложения квадратного метра коттеджа с участком за 2008 год повысилась на 11–25%, но есть и снижение — в экономклассе — на 7%. Стоимость домовладения в этом классе повысилась за счет увеличения продаваемых объектов и увеличения средней площади, говорит Ольга Трошева, руководитель загородного отдела консалтингового центра «Петербургская Недвижимость».

Основная масса коттеджей, выставленных на продажу, находится в диапазоне 7,5–18 млн рублей за объект. Наибольший объем предложений в диапазоне 50–90 тыс. рублей за 1 кв. м с учетом стоимости земли. В августе-сентябре крупные загородные застройщики с устойчивой ценовой политикой подняли цены на запланированные 3%. Это нормальная ситуация для загородного рынка. Есть и немало случаев понижения цен, причем резкого, но это явление не связано с ситуацией на финансовом рынке. Ряд непрофильных застройщиков, вышедших на рынок в этом году и не имевших опыта продаж земли, заведомо завысили цены и были вынуждены их снизить.

По мнению Ольги Трошевой, сезонный спад спроса совпал по времени с кризисом ликвидности. Кроме того, ипотечные условия становятся более жесткими. Однако при грамотной политике и в условиях спо-

## | ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА 01.10.2008 (ТЫС. РУБЛЕЙ/СОТКА). ДАННЫЕ: АН «ПРОГАЛЬ»

Район	Min	Средняя	Max
Санкт-Петербург, Выборгский	104	284	335
Санкт-Петербург, Красносельский	177	280	880
Санкт-Петербург, Курортный	366	687	1250
Санкт-Петербург, Приморский	91	472	967
Санкт-Петербург, Пушкинский	167	249	893
Волосовский	21	27	55
Волховский	30	46	61
Всеволожский	41	242	931
Выборгский	21	129	600
Гатчинский	15	91	416
Кингисеппский	13	23	50
Кировский	36	72	333
Ломоносовский	22	154	366
Лужский	12	24	40
Приозерский	36	106	316
Тосненский	12	88	308

койного рынка можно поднимать продажи, используя различные варианты предложения своего продукта покупателям.

Опытные застройщики задумываются о различных вариантах реализации земель. Это может касаться и позиционирования объектов, и новых вариантов продаж. Например, компания «Особняк», группа ЛСР, которая занималась реализацией участков с коттеджами, перешла к продаже инженерно подготовленных участков без подряда. Такой маркетинговый ход увеличивает скорость продаж и обеспечивает приток необходимых компании средств. Этот вариант сейчас популярен на рынке. Порядка 40% новых проектов реализуют инженерно подготовленные участки без коттеджей. Еще 15% застройщиков предлагают выбор — участок с домом или просто земля и подведенные коммуникации. Как правило, это водопровод, электричество и газ.

Наблюдается объединение компаний при реализации масштабных проектов на крупных территориях. Сейчас таких крупных «альянсов» два: компания «Особняк» и группа компаний «ПулЭкспресс» вместе выводят на рынок коттеджный поселок для постоянного проживания «Малое Репино». Совместное предприятие холдинга RBI и компании «Петростиль», которая специализируется на загородном рынке, будет осваивать участок площадью 33 га в Мистолово. В ближайшем будущем прогнозируется уменьшение предложения на рынке, так как некоторые, в особенности крупные, проекты на загородном рынке будут заморожены. В настоящее время, учитывая сложившийся кризис ликвидности, произойдет массовый «выплеск» на рынок земельных участков. В такой ситуации рассчитывать на повышение цены не приходится. В первую очередь это касается земель сельскохозяйственного назначения, на которых в дальнейшем предполагалось вести строительство коттеджей.

Спрос в целом по рынку несколько снизится. Однако надо иметь в виду, что ожидание формирует так называемый отложенный спрос, который начнет реализовываться уже в следующий сезон — начиная с весны 2009 года. Именно к этому времени предложение сократится, полагают Ольга Трошева. В таких условиях говорить о снижении цен будет неуместно, так как согласно рыночным законам при уменьшении предложения и росте спроса стоимость только растет. Наибольший спрос сегодня на недорогое загородное жилье, которое является альтернативой го-

родской квартире. Пример такого проекта — «Новая Ижора» от Балтроста. Также в настоящее время популярны земельные участки в коттеджных поселках с инженерной подготовкой и без нее.

## | ЗАМОРОЗКИ НАЧАЛИСЬ

По итогам октября 2008 года финансовый кризис пока не отразился в полной мере на рынке загородной жилой недвижимости. Однако необходимость существенных вложений на начальной стадии, с учетом текущих сложностей с финансированием, приведет к уменьшению количества новых проектов. По текущим проектам, где основная часть вложений уже осуществлена, работы продолжатся, уверен Константин Иващенко, руководитель направления жилой недвижимости департамента консалтинга Санкт-Петербургского филиала GVA Sawyer. Однако даже по ним риск заморозки на неопределенное время остается.

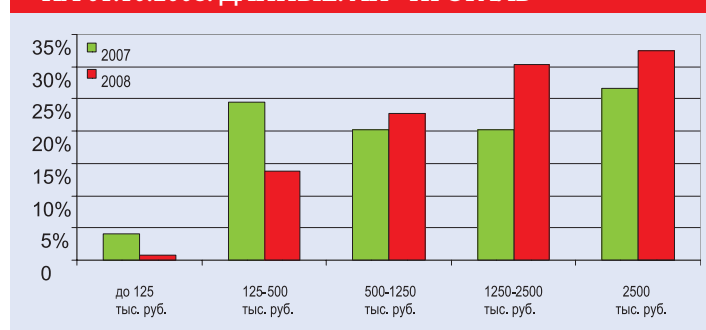
Уменьшению темпов роста спроса способствует сворачивание банками загородной ипотеки, на которую делали ставку в этом году многие застройщики, а также уменьшение доходов населения и общая нестабильность финансовой системы. Кризис отразился на динамике продаж в сторону снижения темпов. Это совпало с сезонным уменьшением спроса и спровоцировало появление скидок и специальных предложений почти во всех проектах. Покупатели загородной недвижимости становятся все более требовательными к концепции поселков, а также к качественному ее воплощению, отмечает Константин Иващенко. Требования покупателей, а также общий рост количества поселков способствуют увеличению конкуренции между застройщиками.

В третьем квартале 2008 года продажи открылись в 28 поселках, еще о восьми проектах было заявлено. На рынке открыты продажи в 171 коттеджном поселке и проектируется еще 43 поселка. Всего на той или иной стадии реализации на рынке находятся 214 коттеджных поселков, что на 17% больше, чем в предыдущем квартале. Общее количество домов в продаже увеличилось на 6%. На 7% увеличилась доля поселков для постоянного проживания, а их количество возросло с 47 до 67. Для постоянного проживания пригодны 4566 домов, тогда как для дачного предназначены 7727 домов. За третий квартал 2008 года доля домов для постоянного проживания возросла на 2%. Всего на рынке ведутся продажи около 12 300 домов/участков в организованных коттеджных поселках. Это на 7% больше, чем в предыдущем квартале.

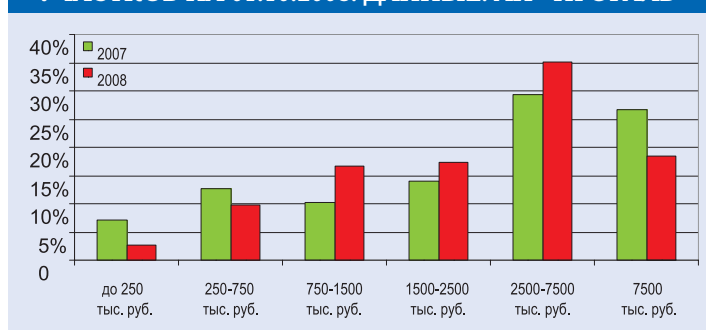
В лидерах по количеству проектов остаются северные районы Ленобласти — Выборгский, Приозерский, Всеволожский, а также Курортный район Петербурга. Здесь сосредоточено 72% всего объема предложения, хотя за третий квартал 2008 года их доля в общем предложении коттеджных поселков снизилась на 4%, что объясняется растущей популярностью других направлений. В третьем квартале 2008 года на вторичном загородном рынке продолжили свое развитие тенденции, имевшие место во втором квартале 2008 года. «Большим спросом пользуются дома, построенные на землях ИЖС, на участках от 10 до 12 соток. Предпочтительны участки, расположенные в 30-километровой зоне от Петербурга. Так же как и на первичном рынке, северное направление является приоритетным», — напомнил Константин Иващенко.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## | СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗАГОРОДНЫХ ДОМОВ НА 01.10.2008. ДАННЫЕ: АН «ПРОГАЛЬ»



## | СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА 01.10.2008. ДАННЫЕ: АН «ПРОГАЛЬ»



## | ИНТЕРВЬЮ

**Московский район – территория грандиозных проектов**

В беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника» начальник отдела строительства, инвестиций и землепользования администрации Московского района Людмила Новгородова акцентировала внимание на том, что на территории района располагаются бывшие территории промышленных предприятий, что позволяет судить о неплохих перспективах их развития в ближайшем будущем.

– Людмила Николаевна, надо полагать, эти территории не лежат «мертвым грузом». И уже есть компании, желающие изменить облик заброшенных Бадаевских складов, пустующих полей фирмы «Лето»...

– В районе практически нет свободных участков под застройку. Но вместе с тем выросли объемы строительства. Стоит отметить, что из 67 объектов треть составляет жилищное строительство. По вводу жилья мы занимаем второе место в городе. Динамику можно наблюдать по годам. Так, за 2004 год общая площадь введенного в эксплуатацию жилья составила почти 160 тысяч квадратных метров, или 1864 квартиры. В 2005 – более 215 тысяч (3804 метра). В 2007 году сдана в эксплуатацию 3731 квартира, но общая площадь при этом увеличилась. За 9 месяцев текущего года в районе построено 2408 квартир. Но год еще не закончился, и окончательные результаты будут видны через 3 месяца. К концу 2008 года в районе планируется ввести в эксплуатацию 13 жилых объектов и 18 объектов иного назначения.

Все это стало возможным благодаря использованию территорий бывших промышленных предприятий. Появился жилой комплекс «Янтарный берег» на Варшавской улице. На бывшей территории объединения «Цветы» – жилой квартал 10 ВпрГ. Сегодня активно застраивается территория бывшей фирмы «Лето» вдоль Пулковского шоссе. Но еще большие перспективы ждут нас в ближайшем будущем, когда активно начнется застройка Измайловской перспективы, нежилых зон «Предпортовая-1», «Предпортовая-2» и т.д.

Большое развитие получает территория, которая примыкает к Парку героев. Она ни в коей мере не затрагивает территорию парка. Будут использованы только городские земли и территории, которые примыкают к Дунайскому проспекту, угол Дунайского и Московского шоссе («Торговый двор») и угол Дунайского и Пулковского шоссе – там стоит ограждение «Адаманта», где должен быть многофункциональный комплекс. Кроме того, фирма «Модуль-проект», которая в свое время приобрела землю у «Самсона», планирует начать жилищное строительство.

В данный момент ведутся изыскательские работы на 21 земельном участке.

– Можно ли говорить о приостановке некоторых проектов в связи с финансовым кризисом?

– По моим наблюдениям, работы не приостановлены. Безусловно, наш район, его местоположение привлекает серьезные компании. Крупнейшими инвесторами, реализующими свои проекты на территории района, являются ЗАО «Строймонтаж», ООО «Фирма «ЛЭК», ЗАО «Сэтл-Сити», ЗАО «Городская домостроительная компания», ЗАО «Проммолит», ЗАО «Трест-36», ООО «Строительная корпорация «Элис». Это далеко не полный перечень.

Большое строительство начинает компания «Петра-8». На протяжении 3 лет Гатчинский ДСК ведет строительство большого жилого комплекса. Уже сданы четыре очереди.

– Это будет социальное жилье?

– Увы, нет. Большинство проектов – коммерческие. Но, тем не менее, идет реализация и социальных проектов. В частности, начаты работы по строительству большого объема социального жилья в квартале 87 вдоль 5-го Предпортового проезда. Здесь планируется строительство жилого комплекса примерно на 105 тысяч квадратных метров со встроенным детским садом и отдельно стоящим зданием школы. Мы надеемся, что наши очередники получат свои квартиры в ближайшие 3 года. Уже начаты работы подготовительного цикла.

– Сколько еще объектов планируется построить за счет средств бюджета?

– Администрация района ведет активную работу с профильными комитетами по строительству объектов за счет средств городского бюджета. В квартале 12 ВпрГ ведется строительство детского дошкольного учреждения во дворе дома 9 по Звездной улице. Завершаются работы по строительству отделения милиции в деловой зоне «Пулково-3» и морга в границах зоны больницы по улице Костюшко, 2.

Планируется строительство детской школы искусств, крытого плавательного бассейна и реконструкция физкультурно-оздоровительного комплекса в квартале 7 ВпрГ. Будет построен специальный жилой дом для одиноких граждан пожилого возраста в квартале 8 ВпрГ, около дома 55 по Витебскому проспекту; поликлиника для взрослых напротив дома 65 по улице Ленсовета; несколько детских садов и школ (нехватка детских садов в районе пока остается самой большой темой). В эти же сроки намечено строительство бани, легкоатлетического комплекса, центра реабилитации инвалидов и детей-инвалидов.

– Что Вы можете сказать о развитии застроенных территорий?

– В свое время мы, наверное, были инициаторами реконструкции домов первых массовых серий. Была такая программа, в ней мы предлагали квартал 7-10 западнее Варшавской улицы и квартал 9 западнее Варшавской улицы. Связано это было в первую очередь с ведением работ по расширению Кубинской улицы. Там было превышение нормативов по шуму. Поэтому за счет средств бюджета были заменены



Жилой дом на проспекте Гагарина и стадион с искусственным покрытием

старые окна на стеклопакеты в домах вдоль Кубинской улицы.

Сейчас там строится ЗСД. Люди обеспокоены новым строительством. И когда пошла программа реновации застроенных территорий, мы включили в перечень вышеуказанные объекты и квартал 13-14-16. Это все кварталы в западной части района. Они старше, чем дома в восточной части, поэтому требуют к себе первоочередного внимания.

– К сожалению, нынешнее финансовое положение отодвигает проект реализации надземного экспресса...

– Тем не менее, недавно согласована схема движения ответвления вдоль Пулковского шоссе от Дунайского проспекта в сторону аэропорта. Во всяком случае, проектные работы продолжаются однозначно. И это нас радует. Ведь реализация проекта в будущем значительно сократит движение из одного района в другой.

Вместе с тем, в районе продолжают работы по трассе ЗСД и КАД. В прошлом году открыли движение по основной полосе кольцевой автодороги, завершена реконструкция Кубинской улицы и строительство транспортной связи Обводного канала и Дунайского проспекта в створе Митрофаньевского шоссе. Недавно открыли участок ЗСД. Ведется проектирование развязки Дунайского проспекта с Пулковским и Московским шоссе.

– Какие основные проблемы развития района Вы могли бы отметить?

– К сожалению, одной из основных проблем района является нехватка автостоянок на внутриквартальных территориях и за их пределами. Реализация инвестиционных и крупных городских проектов вынудила ликвидировать большое количество гаражей и открытых автостоянок. Под пятью застройками для строительства социального жилья попали три гаражно-строительных кооператива. Вначале были сложности с освобождением территории, но сейчас заказчиком (Комитетом по строительству) вопрос уже решен. Более того,

с обеспечением местами владельцев гаражей, которые подлежат сносу, помогает ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей». У нас и так значительное число машин стоит на внутриквартальных территориях. Сейчас мы совместно с Центром согласовали достаточное количество открытых автостоянок. На 5-м Предпортовом проезде, напротив трех снесенных ГСК, организована большая стоянка. Люди ставят там свой транспорт на льготных условиях. Открыта автостоянка на Кубинской улице, 81. В стадии оформления открытие ряда стоянок по 3-му Предпортовому проезду и др. Также ведется строительство гаражей вблизи железнодорожной платформы Дачное. В связи со строительством ЗСД также будут проблемы с гаражами, попадающими в зону строительства. Работа с Городским центром по открытию стоянок на территории района продолжается.

Сейчас мы стоим перед необходимостью строительства подземных паркингов на внутриквартальных территориях. Здесь мы, образно говоря, «убиваем двух зайцев»: убираем со дворов большую часть транспорта и одновременно используем надземную часть как элемент благоустройства внутриквартальных территорий, организуя детские, спортивные площадки, зоны отдыха. Тем более что у нас есть опыт подобного строительства. Лет семь назад фирмой «Синкур» построен паркинг во дворе станции метро «Звездная», а на поверхности организована спортивная площадка, также построен паркинг в Яковлевском переулке между домами 5 и 9.

– Людмила Николаевна, что бы Вы пожелали инвесторам, которые пока еще не пришли в Московский район, но хотели бы это сделать?

– С инвесторами у нас обычно складываются хорошие взаимоотношения. Поэтому мы всегда рады видеть всех, кто придет с интересными идеями и предложениями.

БЕСЕДОВАЛА МАРИАННА РАХМАН



Презентация Триумф-парка



## | СЕМИНАР

Газета «Строительный Еженедельник» провела семинар «Тенденции и перспективы развития рынка строящейся жилой недвижимости. Ценовой прогноз» на Ярмарке недвижимости в СКК. По мнению участников рынка, цены на жилье могут стоять на протяжении полутора лет. В итоге предложение жилья в новостройках сократится вдвое и за короткий период квартиры могут существенно подорожать.



Фото Николая Малышева

**Вячеслав Семенов, член совета директоров холдинга Setl Group:**

— Сегодня люди разделились на две категории. Первая — те, кто сидят с деньгами. Они не верят никому и держат деньги в сейфе. Вторая — те, кто верит в материальные ценности, а сегодня это только объекты недвижимости. Я помню 1998 год, когда мы пережили первый кризис. Многие тогда тоже обращали внимание на квартиры как единственный понятный способ сбережения денежных средств. Недвижимость — жизненный актив, и не важно, что с ней произойдет через полгода. Важно, что с ней будет через десять лет. Это способ реально сохранить сбережения.

В 1998 году, когда рухнуло все, включая банки, люди потеряли работу, те, у кого были квартиры, продолжали их сдавать. Эта ситуация длилась 1,5-2 года. Потом жизнь отыграла все, и их вложения себя многократно оправдали. Есть две альтернативы: держать деньги в чулке, при том что сейчас идет большая дискуссия о возможном реальном обесценивании денег, или купить жилье. Причем девальвация коснется не только российских рублей, а любой мировой валюты. Потому что финансовую дыру во всем мире будут затыкать печатанием новых необеспеченных денег. Это значит, что стоимость денег просто упадет.



Фото Николая Малышева

**Павел Созинов, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:**

— За три квартала 2008 года в Петербурге построено более миллиона квадратных метров жилья. Это повторяет тенденцию последних четырех лет. Половина жилья сдается за первые 9 месяцев, вторая половина — за три последних, под Рождество. В конце 2008 года потенциальный покупатель жилья впервые может видеть такое разнообразие предложений. На вторичном

# Первичные ожидания

рынке количество предложений с начала лета увеличилось в 1,5 раза. Время экспозиции квартир в листингах удвоилось. Покупатель торгуется только за «однушки» экономкласса. Дефицитные ранее «двушки» и «трешки» простаивают в листингах до двух месяцев. «Первичка» наиболее нервными застройщиками торгуется с 10-15-процентными скидками.

Цены, хотя и дрогнули в сторону уменьшения, в абсолютном выражении не опускаются ниже 0,5 процента в неделю. При сохранении такой тенденции до конца года они снизятся не более чем на 4-5 процентов. Сложнее ситуация следующего года. Отсрочка ряда заявленных проектов, особенно комплексного развития территорий, приведет к снижению объемов предлагаемых к продаже строящихся объектов в 1,5 раза в течение 2009 года. Точечная застройка спальных районов не может покрыть потребности города. Здесь объем застройки вряд ли может превысить 1,5 миллиона квадратных метров в год. Если город не будет заниматься инженерной подготовкой новых территорий, то к 2010 году неизбежно получение значительного дефицита строящегося жилья.

Выкуп городом малогабаритных квартир экономкласса на городские нужды и для жилищных программ приведет к их вымыванию из листингов после первых аукционов. Следует учитывать, что экономкласс составляет около 55 процентов объема рынка. Запланированные в бюджете 12 миллиардов рублей позволят выкупить 200 тысяч квадратных метров строящегося жилья, то есть поддержат 10 процентов рынка. Проблемы с ипотекой и кредитованием строительства, а также выжидательная позиция индивидуальных инвесторов, не говоря уже о сложной макроэкономической ситуации и относительной девальвации рубля, приведет в 2009 году к сокращению предложения и в среднесрочной перспективе — к существенному росту цен.



Фото Николая Малышева

**Ирина Онищенко, заместитель генерального директора центрального управления недвижимости «ЛенСпецСМУ»:**

— В этом году получилось, что пик кризиса пришелся на рождественские праздники. В нашей компании цена в прайс-листе на жилье не меняется, но мы предлагаем различные скидки и делаем специальные предложения. Выбор квартир высокой степени готовности и в данных домах небольшой. Сейчас многие строительные компании отложили проекты, которые планировалось сдать в 2010–2011 годах. Если проекты будут перенесены на 1-1,5 года, то мы будем видеть вымывание интересных предложений на рынок. Город для социальных целей выкупает много жилья экономкласса. В итоге происходит сокращение объема предложения. Поэтому тенденций к сильному падению цен нет.

Еще одна проблема — ситуация с ипотекой. Для тех, кто хочет купить квартиру на первичном рынке, предлагается небольшое количество программ. Все больше банков уходит с первичного рынка и не работает с застройщиками. Поэтому нам приходится самим находить какие-то варианты, что-

бы поддержать клиентов. Например, сейчас мы предлагаем программы рассрочки до 55 месяцев. У нас остаются программы с минимальным первым взносом и оплаты 40–60 процентов до сдачи дома, дальше возможен переход на ипотеку.

Мы думаем, что через год начнут работать ипотечные программы банков, и начнется снижение ставок. Они сейчас упорно ползут вверх, но это не может продолжаться до бесконечности. Сейчас основная роль крупных застройщиков заключается в поддержке рынка, чтобы он существовал, и были введены все строящиеся объекты. Сейчас можно получить максимально возможные скидки на строящееся жилье и выбирать из максимального объема предложения. Рост цен, правда, незначительный, начнется весной или осенью, в зависимости от ситуации на мировых рынках. Он будет составлять 1,5-2 процента в месяц.



Фото Николая Малышева

**Илья Логинов, директор по маркетингу корпорации «Строймонтаж»:**

— Сейчас, кроме проблем с получением ипотеки, увеличены ставки и ужесточены условия предоставления кредита. Строительные компании вынуждены искать новые возможности для того, чтобы обеспечить клиентам доступ к ипотеке. В частности, наша компания совместно с банком «Санкт-Петербург» предлагает ипотеку по ставке 9 процентов, которая значительно ниже рыночной.

Ситуацию на рынке недвижимости определяют спрос и предложение. Предложение сейчас сокращается, закрытие проектов приведет к тому, что через 1-1,5 года оно сократится в два раза. При этом много квартир выкупает город, но они не поступят в продажу, а будут использованы в городских жилищных программах. Большим спросом пользуется жилье на финальной стадии строительства — готовые объекты. Спрос на них даже вырос. На объектах на начальной стадии строительства спрос уменьшился, но во многом это связано с психологическим эффектом — покупатели заняли выжидательную позицию.

В 2004 году на рынке была похожая ситуация. Люди ждали год, цены стояли, но затем они начали резко расти, потому что покупатели устали ждать обещанного падения цен. При этом дополнительно уменьшился объем предложения, и в итоге в 2006 году цены выросли в два раза. Аналогичная ситуация кратного роста цен может произойти в 2010 году. До этого времени цены будут меняться несущественно. Возможен как рост в пределах 2 процентов, так и падение в этих рамках. Все будет зависеть от финансовой устойчивости конкретной строительной компании. В зависимости от ситуации они могут давать скидки в большем или меньшем размере. В целом цены останутся на текущем уровне.

Много разговоров идет о реальной себестоимости строительства. Могу сказать, что только строительные-монтажные работы обходятся в 1,5 тысячи долларов за 1 квадратный метр жилья. Прибавьте расходы на инфраструктуру, инженерное обеспечение, стоимость земли и другие.

В итоге минимальная себестоимость составляет 2,5 тысячи долларов и более за 1 квадратный метр. Продавать ниже себестоимости бессмысленно. Если компания дает большие скидки на строящееся жилье, значит, растут риски того, что оно не будет достроено и сдано в срок. Если скидок нет, то это может быть своеобразной гарантией того, что объект будет возведен. Если получить меньше денег сегодня, то завтра просто не на что будет строить.



Фото Николая Малышева

**Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного кредитования Санкт-Петербургского филиала банка «ВТБ-24»:**

— Застройщики сейчас практически не начинают новые проекты. Как правило, они завершают строительство начатых объектов. Это большой плюс для заемщиков, которые взяли кредит на строящееся жилье. Цены на возводимые дома не растут. Государство к рынку недвижимости подходит очень взвешенно, поскольку это большой социальный вопрос. Квартиры, которые не будут покупаться, выкупит государство, чтобы продать нуждающимся по себестоимости. Текущий рынок характеризуется выжиданием. Причем это касается не только первичного, но и вторичного рынка.

Клиент сейчас не массово идет в банки за ипотекой. Многие банки, отказавшись от кредитования новостроек, предоставляют кредиты на вторичном рынке. При этом даже те заемщики, которые получили одобрение в банке на кредит, получают его только в том случае, если жилье им действительно нужно. Аналогичная ситуация и с продажами. Сейчас реализуют жилье только те частные продавцы, кому это необходимо. Рынок в целом застыл, все замерло в ожидании. Я думаю, что мы ушли с рынка кредитования новостроек не навсегда, это временное явление. Когда ситуация прояснится, мы вернемся на этот рынок и будем активно кредитовать. Доля кредитования возводимого жилья в портфеле нашего банка была достаточно велика и достигала 30-40 процентов.

Надо понимать, что риски при приобретении квартир в новостройках существуют. Сейчас риски при покупке новостроек выросли в два раза. Люди, которые взяли кредит «на котлован», могут оказаться в ситуации, когда у застройщика не хватит средств на достройку объекта. В итоге заемщики могут остаться с необходимостью выплачивать кредит, но без квартиры. Конечно, в итоге дом будет построен, но задержка может составить 2-3 года. Для минимизации рисков мы приостановили программу кредитования новостроек. Думаю, что в дальнейшем мы будем кредитовать застройщиков более взвешенно. Уже не на стадии котлована, а на высокой степени готовности дома, чтобы быть уверенными в том, что объект сдадут в срок.

При существенном снижении стоимости залога по ипотеке банк может потребовать внести дополнительное обеспечение или вернуть кредит досрочно. В частности, один банк разослал письма, в которых просит погасить 30 процентов стоимости

## | СЕМИНАР

кредита на основании снижения стоимости залога. Однако думаю, что другие банки так поступать не будут. Начнем с того, что на 30 процентов стоимость жилья не упала.

Кроме того, по большому счету кредитов первый взнос был достаточно большой, поэтому дополнительное обеспечение не требуется. Например, наш банк давал ипотеку с нулевым первым взносом, но клиентов, которые ее брали, — единицы. В целом соотношение «кредит/залог» у нас составляет 30 процентов собственных средств, остальные — заемные. Кроме того, если клиент брал у банка 100 тысяч долларов на квартиру, а затем она упала в цене до 50 тысяч, это не означает, что его долг уменьшился вдвое. Если он брал 100 тысяч долларов, значит, именно эту сумму с процентами он и обязан вернуть.

Если это инвестиционная сделка, то надо понимать, покупаете вы на свои деньги или используете заемный капитал и какой срок инвестиций вас интересует. В долгосрочной перспективе цены на жилье будут расти. Текущее снижение спроса будет нивелировано уменьшением предложения. Нужно тщательно подходить к выбору объекта. Важно, на каком этапе вы его выбираете. Думаю, в дальнейшем будет более серьезная дифференциация цен по видам недвижимости. Сейчас цена на новый дом отличается от цены «хрущевки» или «брежневки» в среднем на 10 процентов. Это неправильно и нелогично.



**Дмитрий Щегельский, генеральный директор АН «Беня»:**

— Рынок находится в ожидании. В долгосрочной перспективе недвижимость будет расти в цене, являясь самым надежным активом по сохранению средств, по мнению большинства россиян. Вторичный рынок занял выжидательную позицию начиная с июня 2008 года. Уже тогда активность продавцов и покупателей снизилась. Все думали, что это временно — лето, но сейчас уже ноябрь. Есть тенденция небольшого прироста предложения. Продавцы выставляют свои объекты, но не стремятся снизить стоимость. Можно говорить о торгах на понижение при наличии конкретного покупателя. Общей тенденции обвала цен нет.

Сейчас есть сокращения на работе, которые в ряде компаний достигают 30 процентов. Это напрямую влияет на доход граждан, ипотеку и прочее. Хотя даже на этом фоне наш клиент недавно получил кредит на 200 тысяч долларов по ставке 9,7 процента в долларах. Нынешняя ситуация на рынке продлится до весны 2009 года, когда начнется оздоровление мировой экономики. Поскольку рынок недвижимости инертный, строительный рынок переживет стагнацию и выйдет из этого положения, ипотека тоже вернется. Думаю, что к концу следующего года мы почувствуем по-настоящему положительные тенденции на рынке жилья.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ



**Константин Иващенко, руководитель направления жилищных проектов Санкт-Петербургского филиала GVA Sawyer:**

— В краткосрочной перспективе, 1-2 года, произойдет сокращение предложения новых проектов. Темпы реализации существующих проектов будут корректироваться с учетом сокращения денежного потока. После реконцепции на рынок будут выведены проекты, которые были заявлены ранее. При этом будет происходить рост цен. В среднесрочной перспективе, 3-5 лет, мы прогнозируем, что после некоторого периода стагнации в течение ближайших полутора лет ежегодный рост цен на жилье в Петербурге будет составлять 20-25 процентов в год.



**Валерий Виноградов, президент АН «Авентин-недвижимость»:**

— Сегодня сделок стало меньше. Например, в нашей компании снижение составляет 25 процентов. При этом значительно увеличился риск принятия решения при проведении сделки. В каждом сегменте недвижимости — эконом, бизнес или элитное жилье — свои тенденции. Важно понимать, для каких целей приобретается жилье. Если мы говорим о целях покупки, то, приобретая для себя, мы видим большой выбор вариантов и падение цен, особенно в долларах.

## | СТРАХОВАНИЕ

**Специалисты рынка страхования подводят итоги 2008 года и делают свои прогнозы на будущее. Эксперты САО «Гефест» считают, что в 2009 году произойдет снижение темпов роста рынка страхования строительных рисков до 5-7% в год.**

По словам Александра Шахова, заместителя генерального директора САО «Гефест», рынок страхования коррелирует со строительным рынком. И когда динамично развивается строительный сектор, то это неизменно сказывается на страховании. В 2007 году объем рынка страхования строительных рисков вырос на 33% и составил около 13 млрд рублей. По прогнозам экспертов компании, в 2008 году он может достичь 30% и в абсолютном значении превысить 15 млрд рублей.

Александр Шахов отметил, что перспективы развития рынка страхования строительных рисков на 2009 год могут быть откорректированы с учетом обстоятельств, связанных с мировым финансовым кризисом. Уже озвучены планы по сокращению на 15-20% крупных инвестиционных проектов ГЧП и комплексного развития. Это отразится на рынке строительного страхования.

## Риск — благородное дело

Чаще всего страхуют государственные объекты. Что касается коммерческого строительства, то в этом секторе доля застрахованных рисков существенно ниже.

Активное развитие на рынке страхования получило новое направление — страхование неисполнения ответственности по государственному контракту. В соответствии с Федеральным законом № 94-ФЗ подрядная организация, намеревающаяся принять участие в конкурсе на строительство, должна гарантировать выполнение условий подряда договора. Гарантия может быть банковской, и стоимость ее составляет 1,5-3% от стоимости подрядных работ. Она также может быть обеспечена и страховым полисом, стоимость которого не превышает 1%.

Отмена лицензирования в строительстве и создание саморегулируемых организаций окажет заметное влияние на развитие рынка страхования СМР. Специалисты САО «Гефест» принимают активное участие в разработке страховых стандартов для СРО, требований к страховому договору, условий аккредитации страховщиков, механизмов контроля за дальнейшим продлением страховки. Работы ведутся совместно

с Российским союзом строителей, Ассоциацией строителей России и региональными общественными организациями отрасли — в Петербурге это ССОО.

В настоящий момент идет много обсуждений, связанных с формированием СРО и будущими условиями работы.

Поправками в Градостроительный кодекс предусмотрено два инструмента обеспечения ответственности членом СРО: компенсационные фонды и, в качестве возможного дополнения, страхование. В первом случае при формировании компенсационного фонда взнос каждой строительной компании будет составлять 1 млн рублей. При втором варианте строительная компания платит 300 тыс. рублей, но при этом должна иметь полис страховой компании, которая покрывает ее гражданскую ответственность перед третьими лицами.

В целом, концепция страхования СРО в строительстве одобрена Российским союзом строителей и будет использоваться в качестве базовых стандартов для страхования членом СРО.

МАРИАННА РАХМАН

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2544), Санкт-Петербург, Колпинский и Пушкинский районы, территория, ограниченная южной границей земель Южного полукольца ж. д., юго-западной границей земель Московского направления ж. д., восточной границей земель ж. д. «ВСМ» (перегон 13-19 км), берегом водохранилища на р. Кузьминке, левым берегом р. Славянки, Московским шоссе, канавой между с/х предприятиями «Шушары» и «Ленсоветское», границей топонима отд. Бадаевского, 2-м Бадаевским проездом, границей земельного участка

предприятия «Тойота», южной границей транспортной развязки КАД в районе Софийской ул.

Заказчик: ООО «Ленагропром». Адрес: 191002, Санкт-Петербург, Разъезжая ул., 5; тел.: 273-32-66, 272-74-82. Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего России, 1/3; тел. 576-16-04. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг». Время работы экспозиции: с 10.00 до 18.00.

Экспозиция действует с 11.12.2008 по 21.12.2008. Публичные слушания по данному проекту состоятся 22.12.2008 в 16.30 в здании по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг».

Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, не позднее 4 дней после проведения обсуждения документации.

Телефон для справок: 461-23-49; e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

## | ГОДОВЩИНА

### ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ ЗАЙМУТСЯ

6 декабря исполнится год Совету по развитию предпринимательства Санкт-Петербурга.

Эта организация призвана помогать петербургскому бизнес-сообществу решать возникающие проблемы, в том числе и те, что касаются обеспечения инженерными ресурсами.

По словам Анатолия Котова, начальника управления предпринимательства Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, сейчас в Петербурге функционирует правовая база, регулирующая предпринимательскую деятельность. Она включает более 30 нормативных актов, эффективность которых оценивается экспертами по-разному.

«Нельзя точно сказать, насколько наши законы хороши или плохи, но они существуют, и предприниматели вынуждены их соблюдать. Иначе людям придется иметь дело с проверяющими органами. Что же касается вопросов лицензирования, согласования и тому подобного, то в нашем городе этим занимается около 350 различных организаций. Это ставит предпринимателей в жесткие условия, порождает коррупцию и снижает эффективность предпринимательской деятельности», — заявил г-н Котов.

По его мнению, главная задача власти в настоящее время — создание оптимальных условий для развития предпринимательства в городе. Предпринимателям необходима свобода действий, и Совет призван помогать им в этом.

Как пояснил Анатолий Котов, сейчас подключение к инженерным сетям и электричеству зачастую является проблемой для развития бизнеса.

«Получить доступ к воде и электричеству сейчас очень сложно. А без них работать предприниматели совсем не могут. Но государство постоянно занимается этими вопросами, и надеюсь, в скором времени проблемы решатся», — пояснил представитель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли.

Кроме того, по мнению г-на Котова, в прошлое уходит и такой вид захвата бизнеса, а соответственно и недвижимости предпринимателей, как рейдерство: «Правоохранительные органы научились бороться и предотвращать рейдерские захваты бизнеса. В 90-е годы это было очень распространено. Но сегодня это не так просто. В решении этих проблем поднагнали и исполнительные власти города, и правоохранительные органы».

Стоит напомнить, что в нашем городе с 1 января будущего года изменятся условия предоставления инженерных ресурсов. За подключение к электричеству, теплу, воде будет взиматься отдельная плата, что не сможет не отразиться на предпринимателях.

«Это создаст очень большие трудности для предпринимателей. Но Совет обязательно этим займется. Мы и так смогли сократить договор на подключение электричества. Если первоначально этот документ составлял 22 страницы различных требований и указаний, то мы смогли его сократить до пяти страниц. Думаю, что и с новыми условиями мы сможем справиться и, при необходимости, даже их поменять», — уверен Анатолий Котов.

Как заявил чиновник, Совет по предпринимательству будет заниматься вопросами строительства и обеспечения в плотную, а с проблемами предоставления ресурсов — выходить на федеральный уровень.

«Если изменения сильно повлияют на развитие бизнеса в нашем городе, то мы пойдем их решать в Министерство энергетики. Это серьезные вопросы, и их надо решать на федеральном уровне», — уверен г-н Котов.

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

## ПРОЕКТ

В ходе общественных слушаний, которые состоялись в администрации Московского района, обсуждался временный регламент застройки (ВРЗ № 08/2640) территории, ограниченной Дунайским проспектом, улицей Ленсовета, Московским шоссе, береговой линией реки Волковки, железнодорожной веткой и Витебским проспектом, у периметра которой расположены станции метро «Звездная» и «Купчино».

Сейчас капитальная застройка присутствует лишь в юго-западной части этой территории, где находятся корпуса ФГУП «ЦНИИ им. академика А.Н. Крылова» (Московское шоссе, 44) и целый ряд других промышленных объектов, подлежащие редевелопменту. Также на территории расположены два гаражных кооператива.

## А БУДЕТ ЛИ КЛАСТЕР?

В восточной части квартала, где сейчас размещены объекты ООО «Гортоп» и ОАО «ТГК-1», в соответствии с генпланом будет сформирована зона многоэтажной жилой застройки. Проходящие здесь подъездные железнодорожные пути предполагается демонтировать в связи с планируемым строительством нового автобусного вокзала западнее станции метро «Купчино». В северо-западной части квартала (на пересечении улицы Ленсовета, Московского шоссе и Дунайского проспекта) генпланом предусмотрен небольшой участок многоэтажной жилой застройки. Практически наверняка это означает появление там в будущем очередного многофункционального комплекса со значительной жилой составляющей. Участок перспективного многоэтажного жилищного строительства, где также предполагается возведение здания районного суда, находится у трассы надземного экспресса, которая пройдет по Ду-

## Купчинские «высоты»



Будущий высотный кластер построят на углу Витебского и Дунайского проспектов

найскому проспекту. Но главной идеей заказчика (ГУ «Управление инвестиций») является создание в районе метро «Купчино» нового высотного кластера. Именно в связи с планами комплексного освоения северо-восточной части квартала и был разработан рассматривавшийся ВРЗ.

## КОНФЛИКТА НЕ ПРЕДВИДИТСЯ?

Кластер, который будет расположен на углу Дунайского и Витебского проспектов, в соответствии с постановлением № 1731 правительства Петербурга относится к 8-й зоне высотного регулирования, что позволяет строительство зданий выше 80 м по фасадной линии Дунайского проспекта и выше 60 м в глубине квартала.

Общественность немедленно увидела в новом высотном кластере очаг будущего

конфликта. Слышались такие заявления: «Отметим, что от идеи возведения высотных кластеров решили отказаться еще на заседании Комитета по градостроительству и архитектуре и общественных слушаниях в Василеостровском районе. Соответствующие поправки были приняты в ВРЗ. Таким образом, назревает очередной конфликт, если застройщик все-таки приступит к строительству кластера».

Но конфликта, скорее всего, не будет. Вот что пояснил Валерий Цыганок, директор ГУ «Управление инвестиций»: «Мы как заказчик платим бюджетные деньги организации – разработчику проектной документации. В основном же проектировщики работают с КГА, который на этом этапе и контролирует соблюдение всех необходимых строительных норм.

Теперь что касается конфликта ВРЗ и будущих ПЗЗ... Сейчас даже данные для подготовки временного регламента застройки конкретной территории берутся из компьютерной базы данных, формируются на основании только актуальных, действующих на текущий момент правил. Разумеется, эти правила изменяются, принимаются и новые нормативные акты. Например, когда в мае были приняты изменения в Генеральный план развития Петербурга, КГА были отозваны для соответствующей корректировки многие еще не утвержденные временные регламенты застройки территорий. Этим были очень недовольны крупные строительные компании, представители которых в ходе совещания в Смольном предлагали губернатору Петербурга ввести некий переходный период, в течение которого и при измененном Генплане продолжали бы действовать ранее подготовленные ВРЗ. Но губернатор Валентина Матвиенко им решительно отказала, заявив, что Генеральный план – это закон. А закон не может быть «условно действующим». Новые правила землепользования и застройки, подготовка которых продолжается уже долгое время, регламентируя правила застройки свободных или перестраиваемых территорий, в то же время не будут являться инструментом корректировки уже сложившейся застройки Петербурга. В том числе и ее высотности».

Говоря другими словами, ситуация находится под контролем, но те процессы, которые «пошли» еще по старым правилам, остановить уже нельзя. Что же касается судьбы собственно высотных кластеров в Петербурге, то она решалась в ходе последнего заседания Комиссии по землепользованию и застройке, которое прошло в минувшую пятницу. О том, что решили ее члены, наши читатели смогут узнать в следующем номере «Строительного Еженедельника».

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

4 декабря

VI Съезд строителей

Начало в 17:00

Начало регистрации делегатов Съезда в 16:00

С докладами выступят:

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, представители Правительства города, руководители ведущих строительных объединений и организаций

Место проведения:

Выставочный комплекс «Ленэкспо», 7 павильон

Предварительная аккредитация обязательна

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию Союза строительных объединений и организаций

по тел.: 570-30-63, 336-45-54

www.stroysoyuz.ru

Генеральный партнер:



Съезд проводится при поддержке:

MEGALIT ЮИТ ДОМ



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



## | СИТУАЦИЯ

# Торможение, но не остановка

**Из-за кризиса сокращено финансирование строительства Фрунзенского радиуса метрополитена. Однако первые две из запланированных к пуску станций откроются в срок.**

Администрации города пришлось пересмотреть доходно-расходную смету на будущий год. В итоге сокращение финансирования затронет все основные сферы – от возведения новых жилых кварталов до социального обеспечения населения. Всего подобным образом правительство Санкт-Петербурга планирует сэкономить около 30,5 млрд рублей. Наиболее болезненным, по мнению ведущих аналитиков, станет для горожан сокращение финансирования системы городского транспорта.

## СДАДУТ В СРОК

Вице-губернатор Михаил Осеевский признал, что сокращение расходной части коснулось в первую очередь важных городских программ. «Мы переносим средства и реализацию этих программ на более поздние сроки», – отметил он, добавив, что будут сокращены расходы на Адресную инвестиционную программу в 2009 году за счет увеличения расходов в 2008 году.

Наибольший резонанс у населения вызвало урезание средств на строительство столь необходимого для крупнейшего «спального» района, которым является Купчино, Фрунзенского радиуса метрополитена.

Совсем недавно представители власти, в частности – председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов, выражали уверенность в том, что секвестирование ни в коем случае не коснется программы по Фрунзенскому радиусу. Однако, как



Фото Владимира Тилеса

Станция метро «Волковская» не станет последней на Фрунзенском радиусе

говорится, «человек предполагает, а кризис располагает».

В целом предложено урезать бюджет строительства Фрунзенского радиуса метрополитена на 999 млн 648 тыс. рублей. В частности, предполагается сэкономить на строительстве ветки от станции «Садовая» до станции «Улица Бельи Куна» (на 899 648 тыс. рублей), а также на строительстве продолжения Фрунзенского радиуса за станцию «Международная» с электродуго «Южное» (на 100 млн рублей).

В пресс-службе метрополитена обозревателю «Строительного Еженедельника»

пояснили, что секвестирование бюджета вовсе не значит, что работы по строительству новой ветки петербургского метрополитена приостановлены. Просто в связи с кризисом сокращения бюджета неизбежны. По словам Юлии Шавель, пресс-секретаря ГУП «Петербургский метрополитен», кризис везде вносит свои коррективы: «Ничего не поделаешь. Тем не менее руководство ГУПа благодарно правительству города и за те средства, которые выделяются. Эти средства сейчас очень важны, так как из федеральной казны на строительство питерской подземки денег вовсе не по-

ступает». В пресс-службе также пояснили, что все станции, открытие которых запланировано до 2010 года, откроются в срок. В их число входит и «Международная». А вот сдача тоннельных заделов до станций «Проспект Славы» и «Дунайская» может затормозиться.

## СТРАХОВОЧНЫЙ ВАРИАНТ

Нынешняя поправка в бюджет, несомненно, может отсрочить реализацию дальнейших проектов. Но пока это своеобразная страховка от последствий кризиса. Ведь, по словам губернатора Петербурга Валентины Матвиенко, бюджет можно будет корректировать и в течение 2009 года. Таким образом, если выяснится, что кризис благополучно миновал, объемы финансирования можно будет восстановить.

Между тем, на одной из запланированных к вводу станций – «Звенигородской» – работы близки к завершению. В частности, уже ведется облицовка платформы станции. Именно «Звенигородская» свяжет Фрунзенский радиус с «Пушкинской». Уже в конце декабря станция примет первых пассажиров, которых поезда доставят от метро «Волковская». Правда, до июля 2009 года «Звенигородская» не будет иметь выхода в город. Работы по строительству вестибюля на Загородном проспекте только начались. Пока же станцией можно будет пользоваться только как пересадочным узлом.

Дизайн новой платформы, несомненно, будет выделяться среди прочих «остановок» городской подземки. Авторы проекта предусмотрели по обеим сторонам арочные колонны со светильниками. Стены и пол будут облицованы зелено-красным камнем. Стены украсит красочная мозаика с изображением солдат Семеновского полка.

## | ОГРАНИЧЕНИЯ

## Дорожное долготерпение

**Больше всего сокращений бюджета, в том числе по адресной инвестиционной программе, пришлось на Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Всего дорожники недосчитаются 7 млрд рублей, а по конкретным объектам – 5 миллиардов.**

### КУПЧИНО «ОБЕЗДОЛИВАЮТ»

В частности, на 190 млн рублей в 2009 году сократится финансирование строительства продолжения Софийской улицы. Сократилось на 100 млн рублей и финансирование строительства продолжения Витебского проспекта до Пушкина. Со статьи, которая финансировала строительство первой очереди, было снято 100 млн рублей. Ее ввод позволил бы облегчить сообщение жителей Пушкина с центром Петербурга, в последнее время изрядно затрудненное из-за строительства тоннеля в створе Киевского и Пулковского шоссе. Ведь из-за пробок двигаться из Пушкина по Московскому шоссе крайне сложно.

На 300 миллионов сократится финансирование строительства начатого в этом году расширения Приморского проспекта. На него хотели потратить 3,408 млрд рублей. В частности, речь шла о строительстве новой набережной длиной 2,1 км от улицы Академика Шиманского до Липовой аллеи (которая и станет правой полосой движения автомобильного транспорта), трех наземных пешеходных переходов и о полной замене 3-го Елагина моста. Этот проект хотели завершить к концу 2009 года. Строительство новой набережной должно было частично разгрузить выезд из города в сторону Выборга и Курортного района. Второй очередью реконструкции улично-дорожной сети в Приморском районе должно было стать строительство туннеля между улицей Савушкина и Приморским шоссе.

Потерпела значительные убытки и транспортная инфраструктура на Крестовском острове. Так, из 1,3 миллиарда, заложенных на реконструкцию Большого Петровского моста, вычли 100 миллионов. К тому же на 200 миллионов – с 1,5 до 1,3 млрд рублей – сокращается стоимость комплексного благоустройства западной части острова.

### СЕКВЕСТР НА КУЙБИШЕВА

Кризис – кризисом, а работы на дорожных объектах города идут полным ходом. До 1 декабря 2009 года (дня открытия станции метро «Горьковская») будет закрыта для движения личного автотранспорта улица Куйбышева. Правда, не полностью, а частично. Она будет перекрываться по будним дням с 7.00 до 11.00 в направлении от Троицкой площади до Петроградской набережной.

В этот период будет изменена схема движения транспорта: запрещен левый поворот с улицы Чапаева на улицу Куйбышева; запрещены повороты с Мичуринской улицы на улицу Куйбышева в направлении к Петроградской набережной; запрещены развороты на улицу Чапаева до Кронверкского проспекта; запрещен левый поворот с Петровской набережной на восточный проезд Троицкой площади при движении в сторону Петроградской набережной; закрыто сквозное движение по Петровской набережной в сторону Каменноостровского проспекта и запрещена остановка транспортных средств на обеих сторонах Петроградской набережной на участке от дома 18 по Петроградской набережной до улицы Куйбышева. Для объезда закрытого участка специалисты из ГУ «ДОДД» предлагают использовать Петровскую и Петроградскую набережные.



Фото Владимира Тилеса

«Строительный Еженедельник» уже сообщил о том, что решение о закрытии улицы Куйбышева было принято на экстренном совещании межведомственной транспортной комиссии под председательством вице-губернатора Петербурга Александра Полукеева. Такой выход из сложившейся ситуации предложил вице-губернатор, для того чтобы дать свободный проезд общественному транспорту в утренние часы пик. Количество трамваев и автобусов, идущих по улице, увеличилось после того, как в начале октября на капитальный ремонт была закрыта станция метро «Горьковская» и единственной транспортной артерией для трамваев стала улица Куйбышева.

### СПЛОШНЫЕ ЗАКРЫТИЯ

Среди других участков, которые подлежат объезду, – улица Шевченко от Малого проспекта Васильевского острова до Шкиперского протока. Здесь в связи с производством работ по реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения движение транспорта запрещено до 30 декабря 2008 года. На перекрестке Институтского

проспекта и Новороссийской улицы до 26 ноября движение транспорта будет ограничено в связи с производством работ по капитальному ремонту перекрестка. Также до 30 ноября ограничат перемещение автомобилей и по Апраксину переулку, где стартовали работы по прокладке сетей инженерно-технического обеспечения. А с 17 ноября 2008 года и до 17 апреля 2009 года из-за работ по прокладке газопровода будет ограничен проезд по проспекту Бакунина от 3-й Советской до Мытинской улицы.

В связи с капитальным ремонтом с 20 ноября 2008 года по 30 июня 2009 года запрещено движение автотранспорта по Кузьминскому мосту в Пушкине. Еще один объект – железнодорожный переезд Левашово – Белоостров. Здесь в связи с производством работ по капитальному ремонту пути будет прекращено движение автотранспорта в понедельник 17 ноября с 8.00 до 19.00 через переезд 24 км (платформа Песочное) перегона Левашово – Белоостров направления Санкт-Петербург – Выборг.

## | ИСТОРИЯ

## Работать, чтобы сохранить

Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в этом году исполнилось 90 лет.

Это учреждение стало первым государственным органом по охране памятников в России. Именно в нашем городе зародились традиции реставрационной школы и основы сохранения памятников культурного наследия.

История КГИОП берет начало с 15 ноября 1918 года, когда был создан Отдел по делам музеев и охраны памятников. Сотрудники этого отдела впервые создали базу памятников, состоящих под охраной государства. Первая научная регистрация памятников была проведена в 1920–1930 годы. В тот же период сотрудники отдела приняли меры по сохранению имущества ликвидированных церквей, создали историко-бытовые музеи в Строгановском, Шереметевском, Шуваловском и других дворцах.

В 1935 году был утвержден основной учетный документ, представляющий историческую и практическую ценность, – список объектов, состоящих под охраной государства. Кроме того, в довоенный период сотрудники отдела собрали научные материалы по истории памятников, которые в дальнейшем легли в основу архива Отдела по охране памятников.

Великая Отечественная война стала переломным моментом в истории охраны культурного наследия Ленинграда. Работа Отдела по охране памятников не прекращалась. Строились защитные сооружения, делалась маскировка, укрытие, обмеры и фотофиксация объектов. Был создан аварийно-восстановительный батальон. Несмотря на войну, продолжалась научная деятельность, велся учет причиненного ущерба. В ноябре 1943 года в структуре Городского управления по делам архитектуры была создана Государственная инспекция по охране памятников (ГИОП).

В послевоенные годы ГИОП совместно с реставраторами разрабатывал методику восстановления зданий и сооружений, расширял государственный список памятников и в целом изучал историко-архитектурное наследие Ленинграда. Именно ленинградский опыт положен в основу многих правительственных организационно-методических документов по охране и реставрации памятников истории и культуры.

В 1988 году ГИОП был переименован в Управление государственной охраны памятников истории и культуры. Спустя 9 лет организация была преобразована в КГИОП, который сегодня продолжает ленинградские традиции сохранения культурного наследия.

По информации КГИОП, сегодня под государственной охраной состоят более 5660 памятников истории и культуры федерального и регионального значения, а также 2193 выявленных объекта культурного наследия. Каждый из этих объектов имеет свою историю и требует индивидуального подхода. В обязанности комитета входит регулирование работы реставраторов и надзор за состоянием каждого объекта культурного наследия.

В последние годы в работе комитета происходят изменения, которые в дальнейшем смогут в целом улучшить процесс восстановления культурно-исторических объектов. В 2005 году специалисты КГИОП разработали Стратегию сохранения объектов культурного наследия, одобренную правительством Санкт-Петербурга. Этот документ определяет приоритеты, критерии и направления охраны культурного наследия нашего города.

МАРИНА ГОЛОКОВА

## | ИНТЕРВЬЮ

## Вера Дементьева: Нам небезразлично, кто после нас будет жить в Петербурге

Вопросы сохранения культурного наследия в Санкт-Петербурге сегодня вызывают обостренный интерес горожан.

Многочисленные инвестиционные проекты, нарушающие историческую застройку, послужили серьезным стимулом к скорейшему решению проблем в законодательной сфере. В беседе с председателем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Верой Дементьевой «Строительный Еженедельник» выяснил, что для сохранения исторической среды одних законов недостаточно.

– Вера Анатольевна, какие наиболее существенные изменения произошли за этот год в сфере охраны объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге?

– Изменения очевидны и ощутимы всеми. Сегодня абсолютно все горожане (во всяком случае, мне хочется надеяться, что это так) обеспокоены дальнейшей судьбой Санкт-Петербурга, его исторического облика и объектов культурного наследия. Наиболее существенное изменение? Не только в профессиональной среде, но и в общественном сознании укрепились убеждения, что сохранять надо не только отдельные памятники – объекты культурного наследия, но и фоновую, так сказать, им аккомпанирующую застройку. Именно поэтому внедрение каждого нового объекта в исторический центр вызывает бурную городскую дискуссию. То, о чем я столько говорила 5 лет назад, свершилось. Не профессионалы, а городское сообщество с каждым днем все решительнее заявляет: город должен сохранить свой исторический облик.

– Сейчас ведется работа по корректировке Временного высотного регламента застройки. Какова позиция КГИОП по отношению к регламенту?

– Высотный регламент впервые в качестве нормативного документа был принят в апреле 2004 года. Напомню, что он был внесен на рассмотрение правительства Санкт-Петербурга именно Комитетом по охране памятников как необходимая временная, до принятия Правил застройки, мера, с тем чтобы исключить появление высотного строительства в историческом центре города. Он славно послужил. Ведь все ныне отмеченные градостроительные ошибки относятся к эпохе отсутствия высотных ограничений.

Я рада тому факту, что губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Ивановной Матвиенко дано поручение еще раз пересмотреть допустимые высотные параметры, чтобы полностью исключить возможность ошибок в будущих Правилах застройки.

У исторического Петербурга четкий силуэт, вырисовывающийся на фоне неба. Его формируют протяженные горизонталы и вертикали общественно значимых объектов – высотных доминант. Строить «не выше карниза Зимнего дворца» не значит выравнивать застройку по карнизам. Город имеет элементы естественной организации. Посмотрите, как красиво рисуют небесную линию шпили и трубы... Доминант, высотных градостроительных акцентов ранее было больше: разрушенные церкви, исчезнувшие наугольные башенки домов. Обращаю ваше внимание, что все доминанты имели и смысловое, и градостроительное значение.

– Вы считаете, исключения в высотном регламенте допустимы?

– Нет, конечно же, нет. Для чего он тогда создается, этот высотный регламент? Другое дело, что далеко не всегда следует выбирать максимальную высоту.

– Как определяется качество архитектуры?



Фото: Николья Малышева

– Восприятие архитектурного сооружения всегда эмоционально. Недаром же архитектуру – настоящую, конечно, – называют «застывшей музыкой». Нравится – не нравится: на такое восприятие как непрофессиональное часто жалуются архитекторы. На самом деле такой вывод делается горожанами на основании зрительного образа. А глаз петербуржцев «поставлен» на высочайших образцах, и даже если человек не владеет основами архитектурного моделирования – его не проведешь.

– Оказывает ли влияние на качество современной архитектуры Совет по сохранению культурного наследия? Ведь его решения носят только рекомендательный характер...

– Все рекомендации оказывают свое влияние, даже те, что на первый взгляд кажутся неучтенными. Многие рекомендации совета принимаются сложно, порой мучительно, но большинством голосов. И я не припоминаю ни одного случая, когда комитетом принималось бы решение, идущее вразрез с одобренным советом.

– Совсем недавно был составлен список домов, которые в течение ближайших 3 лет должны быть обследованы на предмет аварийности. Какой процент из числа этих домов составляют исторические здания?

– Много. Более половины – это исторические постройки, среди них есть и памятники. Надо радоваться, что готовится плановое обследование зданий. Кто говорит, что цель этого обследования – снос? Да, много зданий находится в предаварийном состоянии. Но не за 5 же лет они дошли до такой разрухи! Раньше этого никто не видел? Самообрушений не было? Как можно сопротивляться обследованию? Это, наконец-то, комплексные, подчеркиваю, комплексные капитальные ремонты и новая жизнь старых строений.

– В этом году создан проект постановления правительства о защите мест, с которыми связаны исторические и культурные традиции Санкт-Петербурга (Красная книга). Пополняется ли перечень объектов Красной книги?

– Мы собираем предложения горожан, различных организаций. Предложений поступило несколько десятков. Процедура такова: экспертизу предложенных объектов проводит наш комитет. Затем вопрос, включать объект в Красную книгу или нет, выносится на Совет по сохранению культурного наследия и на Общественный совет Санкт-Петербурга. Если получаем одобрение, то список пополняется на основании постановления правительства.

– В Санкт-Петербурге разработана Стратегия сохранения культурного наследия. Поясните, пожалуйста, какую роль играет она на практике? Может ли КГИОП запретить (или разрешить) проведение тех или иных работ на объекте культурного наследия, руководствуясь этим документом?

– Надо понимать, что Стратегия была написана нами от отчаяния. Мы видели тенденции, опасались московских вариантов. Инвестиционный бум только набирал обороты, и нам очень хотелось, чтобы Стратегию прочитали абсолютно все, с тем чтобы реально были оценены угрозы тотальных реконструкций. Писали ее не отвлеченные от жизни научные сотрудники, а профессионалы КГИОП, и старались написать доступным языком, таким, чтобы Стратегия была ясна всем. Разве она не в действии сейчас? Ведь на нее ссылаются, в том числе, и наши оппоненты!

Стратегия определяет основные принципы сохранения наследия и послужила философской основой для регионального закона, согласно которому у КГИОП все права в части работ по сохранению объектов культурного наследия.

– Как сейчас себя ведут инвесторы по отношению к исторической застройке? Ведь бывали случаи, когда инвесторы проявляли совершенно искреннее непонимание ключевых вопросов, например, того, что такое историческая панорама, доминанты и т.д.

– Да какие случаи! Это повсеместно. Инвесторы не злодеи, они искренне, порой простодушно не понимают, что творят. И, уничтожая памятник, возмущаются, что их обвиняют в пренебрежении и жажде наживы любой ценой. Многие ведь действительно не понимают всей ценности культурного наследия, а они не с луны к нам свалились! Вот для чего мы писали Стратегию, вот для чего нам нужен действенный закон.

– Как вы считаете, повлияет ли на сознание инвесторов ситуация с новой Биржей? Нужны ли нам такие жесткие прецеденты, когда высоту только что построенного здания регулируют сносом?

– К сожалению, нужны. Прецедент сыграл большую роль в формировании сознания застройщиков. Лишние метры Биржи построены незаконно. Однако застройщик правда искренне не понимает, в чем его упрекают. Вот пожалуйста, этот прецедент должен предотвратить другие подобные случаи.

– Как быть в случае, если инвестор собирается строить на участке, входящем в охранную зону? Сегодня есть конкретный пример: на территории Таврического сада планируется строительство многофункционального комплекса.

– Казалось бы, это территория памятника, и строительство на ней запрещено. О чем еще речь? Но с другой стороны, он находится в собственности инвестора. Понятно, что никакой собственник от такого лакомого кусочка земли не откажется. Честно скажу, сегодня этот проект не реализуется только потому, что такова воля губернатора, поддерживающего КГИОП. Сколько будет длиться противостояние, пока неизвестно.

– Рано или поздно инвесторы должны осознать, что культурное наследие – это главный экономический ресурс города...

– Это так. Но чтобы превратить его в активный ресурс, нужны большие вложения. Наши инвесторы еще не так богаты, чтобы работать на долгосрочную перспективу. Далеко не каждый готов взять на себя обременения, приводить в порядок объекты культурного наследия. Хотя уже сегодня перемены есть, и инвесторы все-таки прислушиваются к мнению общественности и выполняют указания КГИОП. Только в этом году у нас сдана несколько объектов культурного наследия, которые стали примерами удачных инвестиционных проектов не только с точки зрения охраны памятников, но и коммерции.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОКОВА

## | ЮБИЛЕЙ

Юбилейный год для КГИОП стал практически знаковым. Именно в 2008 году зримо продвинулась вперед законодательная сфера охраны культурного наследия Санкт-Петербурга и получили развитие масштабные проекты реставрации архитектурных памятников.

Сфера охраны памятников Санкт-Петербурга долгое время находилась в некой правовой «дыре». В отсутствие высотного регламента, закона об охранных зонах объекты культурного наследия оказались беззащитными перед различными вторжениями современной застройки. На долю КГИОП в его юбилейный год пришлось немало скандалов, связанных с нарушениями исторической среды Петербурга.

## СТРАНИЦЫ КРАСНОЙ КНИГИ

Принципиально новым для города законодательным документом стал законопроект о защите мест, с которыми связаны исторические и культурные традиции Санкт-Петербурга. Проект сегодня более известен как Красная книга. В нее вошли памятные места, знаковые для поколений петербуржцев. Функциональное назначение исторических объектов, вошедших в охранный список, согласно новому закону должно навсегда остаться неизменным.

Создание Красной книги продиктовано напуганными случаями возможного перепрофилирования Дома Зингера и Елисейского магазина на Невском проспекте. К счастью для петербуржцев, традиционное предназначение этих зданий осталось неизменным. Однако волнение горожан сыграло свою роль. Проект постановления правительства о защите мест, с которыми связаны исторические и культурные традиции Санкт-Петербурга, утвержден. Первоначальный перечень памятных мест города состоит из 16 объектов. Этот список, по словам главы КГИОП Веры Дементьевой, будет постоянно пополняться. К работе над Красной книгой привлечены экс-

## Наследие под пристальным контролем

перты-историки, культурологи, краеведы, Совет по культурному наследию и Общественный совет Петербурга.

## ВЫСОТА С ПРЕДЕЛАМИ

Одну из самых острых тем в сфере охраны культурного наследия Санкт-Петербурга в этом году представляет высотное строительство, которое зримо нарушает панорамы города. Специалисты КГИОП в течение долгого времени работали над поправками в высотный регламент застройки. Суть этих поправок заключается в понижении максимальной высоты зданий в центре города и возможном повышении – за его пределами. Новая версия высотного регламента примет статус закона в составе Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Поправки в нормативный документ сводятся главным образом к сохранению исторического центра города. Так, по новым

правилам в пределах центра города максимальная высота зданий до карниза составит 23,5 м. До конька зданий, находящихся на линии застройки, а также расположенных внутри квартала (вне зоны видимости с улиц, площадей, набережных) – 28 м. На территориях, прилегающих к историческому центру, допустима высота зданий, находящихся внутри квартала, – 35 м. На остальных территориях высотные параметры определяются по согласованию с КГИОП и КГА.

## ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

1 января 2008 года вступили в силу поправки в законодательство, открывающие возможность передачи памятников в частные руки. Принятие этих поправок открывает новые возможности сохранения объектов культурного наследия. Исторические здания стали едва ли не главным объектом при-

сами бизнеса и власти. В законодательстве не прописаны условия инвестиционных проектов, связанных с реконструкцией исторических зданий.

С точки зрения инвесторов, необходимо создать эффективный механизм государственно-частного партнерства – тогда в выигрыше окажутся все.

## ФИНАНСОВЫЙ ПОДЪЕМ

За последние 5 лет существенно возросло финансирование реставрации памятников Санкт-Петербурга. По информации КГИОП, в 2006 году из городского бюджета на реставрацию объектов культурного наследия было выделено 778 млн рублей. В 2007 году – 2780 млн рублей. В этом году было предусмотрено 3683 млн рублей. На 2009 год предусмотрено 3809 млн рублей, на 2010 год – 4005 млн рублей. Это предварительные цифры адресной программы КГИОП, предусматривающей реставрацию объектов культурного наследия.

На этом благоприятном фоне сейчас восстанавливаются многие архитектурные памятники, знаковые для Петербурга. Близка к завершению комплексная реставрация дворца великого князя Алексея Александровича на набережной Мойки, 122. В восстановленном здании будет открыто новое федеральное учреждение культуры – Дом музыки. Месяц назад был установлен крест на воссозданном центральном куполе Троицко-Измайловского собора. Начаты работы по реализации проекта реставрации Каменноостровского дворца. Дворцовый ансамбль на Каменном острове представляет большой интерес для чиновников как будущая резиденция правительства Санкт-Петербурга.

Список восстанавливаемых объектов культурного наследия постоянно растет. Для Санкт-Петербурга именно памятники являются неисчерпаемым экономическим ресурсом, бесценным достоянием российской истории.

## СОЗДАНИЕ КРАСНОЙ КНИГИ БЫЛО ПРОДИКТОВАНО ВОЗМОЖНЫМ ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЕМ ДОМА ЗИНГЕРА И ЕЛИСЕЙСКОГО МАГАЗИНА

правилам в пределах центра города максимальная высота зданий до карниза составляет 23,5 м. До конька зданий, находящихся на линии застройки, а также расположенных внутри квартала (вне зоны видимости с улиц, площадей, набережных) – 28 м. На территориях, прилегающих к историческому центру, допустима высота зданий, находящихся внутри квартала, – 35 м. На остальных территориях высотные параметры определяются по согласованию с КГИОП и КГА.

## ПРИОРИТЕТНЫЙ ЗАКОН

Одобренный недавно правительством проект закона «О границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах данных зон и о внесении изме-

стального внимания чиновников и инвесторов. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко изначально заявляла о полной готовности вовлекать объекты культурного наследия в «хозяйственный оборот». Передача 448 памятников федерального значения в ведение Санкт-Петербурга позволила власти приступить к действию. «Теперь город либо сам вложится в реставрацию, либо получит ответственного собственника и рычаги контроля. А главное – предотвратит от дальнейшего разрушения уникальные памятники архитектуры», – подчеркнула губернатор в своем ежегодном послании.

Однако сейчас эксперты признают, что для осуществления планов губернатора пока нет четкого регламента, который бы позволил удержать баланс между интере-

## | ЭРМИТАЖ

Восточное крыло Главного штаба превратится в современный музей мирового искусства XIX-XXI веков. Авторам проекта реконструкции архитектурного памятника удалось найти уникальное решение, при котором полностью сохранится исторический вид здания.

Восточное крыло Главного штаба за все время своего существования претерпело множество перепланировок и сильно пострадало от пожара 1921 года. Здание нуждалось в комплексной реставрации. Однако в 1988 году, после того как объект был передан Государственному Эрмитажу под экспозиции, фонды и служебные помещения музея, стало ясно, что обычного восстановления будет недостаточно. Для воплощения идей Государственного Эрмитажа помимо помещений Восточного крыла Главного штаба требовались дополнительные площади.

В 2002 году Всемирный банк реконструкции и развития (ВБРР) выделил заем на реставрацию и приспособление Восточного крыла Главного штаба под музейный комплекс Государственного Эрмитажа. В том же году Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП) провел международный конкурс по выбору генерального проектировщика, в котором победила архитектурная мастерская «Студия 44».

Авторы проекта реконструкции памятника нашли способ открыть для Эрмитажа дополнительные помещения и при этом не навредить историческому объекту. Уникальность архитектурной идеи заключается в анфиладном построении музея. С точки зрения архитекторов, именно этот принцип «вытекает из планов Карло Росси и является универсальным для всех зданий Эрмитажа – Старого, Нового, Зимнего дворца и других».

## Восточное крыло в анфиладном решении



Авторы проекта реконструкции памятника нашли способ открыть для Эрмитажа дополнительные помещения

По концепции архитекторов «Студия 44», в анфиладах, опоясывающих музейный комплекс по периметру, разместится основная часть постоянной экспозиции. В результате будут образованы три анфиладные линии: Дворцовая (вдоль Дворцовой площади), Певческая (вдоль Певческого проезда) и Речная (вдоль набережной Мойки).

Масштабные временные выставки будут проводиться в дворовом пространстве здания-квартала. Для этого пять его внутренних дворов перекрываются стеклянными кровлями и преобразуются в Новую большую анфиладу. Она представляет собой чередование больших выставочных залов, встраиваемых в поперечные корпуса на уровне второго этажа, и висячих садов на платформах.

Посещение музея будет начинаться с Новой большой анфилады. Попасть сюда можно будет по парадным лестницам из

двух входных вестибюлей. Каждая входная зона будет оборудована лестницами и лифтами для подъема посетителей в экспозиционные залы всех четырех этажей здания.

Первый этаж здания является в проекте продолжением Дворцовой площади. Здесь предполагается разместить книжные и антикварные магазины, исторические рестораны, эрмитажные клубы.

На втором этаже будет действовать постоянная выставка предметов декоративно-прикладного искусства XIX века. Комнаты с окнами на Большую Морскую улицу выделены для музея Фаберже.

В парадных ампирических интерьерах третьего этажа будет представлена коллекция живописи и скульптуры 1800-1860 годов – от неоклассики и романтизма до салонного искусства. Там же будут расположены залы графики.

На четвертом этаже, в помещениях, получающих естественный свет через фонари в крыше, разместится коллекция предметов изобразительного искусства с 1860 года по конец XX века. Именно здесь будут представлены полотна импрессионистов и постимпрессионистов из знаменитого собрания Сергея Щукина и Ивана Морозова.

В южной части здания предусмотрен блок помещений специально для выставок произведений актуального искусства – Современный Эрмитаж.

Чердаки Главного штаба архитекторы предлагают музеефицировать и сделать их частью общей экспозиции.

Архитектурный проект уже согласован Главгосэкспертизой России. Генподрядные работы по реализации проекта выполняет консорциум в составе ООО «Интарсия» и ЗАО «ПО «Возрождение». По словам Виктора Смирнова, генерального директора ООО «Интарсия», к настоящему времени уже выполнены подготовительные работы на строительной площадке, проведены некоторые работы по устройству внутридворовых территорий. Сейчас подрядчики приступили к разборке одного из флигелей во дворе здания.

Работы по реконструкции Восточного крыла Главного штаба планируется начать с двух дворов, расположенных рядом с аркой. На этом этапе подрядчики намерены отреставрировать значительную часть исторических интерьеров и создать блок актуального искусства. По словам Михаила Пиотровского, во время проведения восстановительных работ музейные выставки будут по-прежнему открыты для посетителей. «Главный принцип работы Эрмитажа – мы никогда не закрываемся», – говорит господин Пиотровский.

## | РЕКОНСТРУКЦИЯ

Проект реконструкции Дома Лобанова-Ростовского претерпевает кардинальные изменения. Эксперты Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) признали недопустимыми высотные параметры мансарды, возводимой на объекте. Авторы проекта вынуждены понизить предельную высоту современной надстройки.

Дом князя А.А. Лобанова-Ростовского находится под пристальным вниманием экспертов Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) с тех пор, как попал в руки инвесторов.

Историческое здание, более известное в народе как «Дом со львами», является памятником архитектуры федерального значения и находится под контролем Управления делами президента России. В 2004 году объект был передан ЗАО «Тристар Инвестмент Холдингс» для приспособления под гостиницу класса люкс на 183 номера. Договор на управление отелем заключен с международной сетью Four Seasons.

Эксперты ВООПИиК и Совета по сохранению культурного наследия изначально были уверены в том, что инвестиционный проект будет создаваться в первую очередь в интересах девелоперов, а не сохранения памятника. В процессе приспособления исторического здания под современные функции, как правило, проводится не реставрация, а реконструкция, которая неизбежно приводит к изменениям объекта — чаще негативным. По словам главы КГИОП Веры Дементьевой, чтобы не было печальных последствий, в комитете действует определенная система инвестиционных проектов, которая «защищает объект от всяких попыток инвестора произвести с ним какие-либо манипуляции, вплоть до сноса здания». Однако в случае с Домом Лобанова-Ростовского эта система долгое время действовать не могла.

## ПРОГНОЗЫ ОПРАВДАЛИСЬ

В июле 2005 года истек срок полномочий КГИОП по охране памятников федерального значения. С тех пор согласование дальнейших стадий проекта проходило под контролем Росохранкультуры. Федеральное ведомство упорно не обнаруживало серьезных ошибок в документации и согласовывало все стадии проекта, дошедшие до его времени.

Между тем эксперты ВООПИиК не раз заявляли о двух главных проблемах нового

## «ДОМ СО ЛЬВАМИ» ТЕРЯЕТ КРЫШУ



Фото: Николай Малышев

проекта: надстройке мансарды предельной высоты и реконструкции интерьеров, исторический вид которых может быть утрачен. Сегодня, когда КГИОП вновь обладает полномочиями по охране памятников федерального значения, развитие проекта качнулось в другую сторону. Весьма нежелательной для инвестора. Прогнозы ВООПИиК были оправданы.

Специалисты КГИОП признали, что в течение трех последних лет проект претерпел значительные изменения, и влияние возводимой на ДOME Лобанова-Ростовского мансарды как на сам памятник, так и на ансамбль Исаакиевской площади все-таки стало очевидным. В результате губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко поручила КГИОП совместно с инвестором решить, как исправить проект, не допустив при этом очередной градостроительной ошибки.

## НЕПОСТОЯННАЯ ВЫСОТА

В сентябре этого года работы на объекте были приостановлены для изучения проектной документации. В результате проверки КГИОП обнаружил несколько ошибок, пропущенных Росохранкультурой. Как выяснилось, главные нарушения норм связаны именно с проектом устройства мансарды. Так, по словам Веры Дементьевой, высотные параметры установленной металлической конструкции

мансарды вышли за допустимые пределы на 0,8 м.

Высота Дома Лобанова-Ростовского меняется со времен Великой Отечественной войны. В войну здание пострадало, и при проведении ремонтно-реставрационных работ в 1950-е годы конструкцию крыши здания пришлось полностью заменить. Тогда конек крыши был понижен на 0,6-0,7 м, что четко просматривается на вытяжных и вентиляционных трубах. В результате послевоенного ремонта высота кровли понизилась по сравнению с исторической и имела разные уровни: от 21,8 до 22,3 м.

В 2005 году на стадии предпроектных проработок высотные отметки, согласованные с КГИОП, составляли 22,93 м, что соответствует историческим (довоенным) параметрам. Сегодня высота мансарды составляет 23,73 м. Как отмечают в комитете, причиной повышения мансардного этажа стало самовольное поднятие верхнего междуэтажного перекрытия.

## РАБОТА НАД ОШИБКАМИ

Исправить эту ошибку сейчас инвесторам весьма непросто. Кровля находится в процессе строительства. По информации КГИОП, рассматривались разные варианты лояльного решения проблемы. Например, предлагалось уменьшить уклон кровли и увеличить высоту парапетного ограждения. Однако расчеты показали, что

«косметические» полумеры не уменьшат негативного визуального эффекта.

В результате было принято компромиссное решение понизить уровень крыши на 0,63 м, то есть до 23,1 м. По мнению экспертов, это единственный выход, который позволит «значительно сгладить визуальное влияние кровли и при этом сохранить планируемую функцию здания».

В КГИОП особое внимание обращают на то, что «отработка совместного компромиссного решения стала возможной во многом благодаря сменившемуся руководству Росохранкультуры и ЗАО «Тристар Инвестмент Холдингс». Инвестор вынужденно идет навстречу требованиям органов охраны памятников, несмотря на то что изменение проекта повлечет серьезные издержки.

Изначально проект приспособления Дома Лобанова-Ростовского под гостиницу оценивался от 145 млн до 200 млн USD. Сейчас генеральный директор ЗАО «Тристар Инвестмент Холдингс» Михаил Масалов говорит, что из-за перепроектирования мансарды цена проекта может вырасти не более чем на 10%. По прогнозам г-на Масалова, на исправление ошибок понадобится не менее полутора месяцев.

При благоприятных для инвестора обстоятельствах проект в целом должен был реализован к 2010 году.

## | СПРАВКА

Дом князя Александра Яковлевича Лобанова-Ростовского (Адмиралтейский пр., 12) является памятником архитектуры высокого классицизма. Сооружен в 1817-1820 годах по проекту А.А. Монферрана. Треугольное в плане здание обращено к Адмиралтейскому и Вознесенскому проспектам и Исаакиевской площади, являясь важным элементом архитектурного ансамбля центральных площадей. Главный фасад, обращенный к Адмиралтейству, украшен восьмиколонным портиком, по сторонам центральной арки — беломраморные фигуры львов (скульптор П. Трискорни), воспетые А.С. Пушкиным в поэме «Медный всадник». Сохранилась первоначальная отделка вестибюля и парадной лестницы. Во второй половине XIX века в доме размещались Военный совет, канцелярия Военного министерства и другие учреждения военного ведомства. После октября 1917 года здесь находилась Военно-политическая академия, Аэромузей, общежитие. С 1946 года здание занимает Проектный институт № 1 — головная организация по проектированию промышленных зданий и комплексов.

## | НОВОСТЬ

## РАБОТЫ ПРИОСТАНОВЛЕНЫ

КГИОП приостановил работы по демонтажу дома 5 в Ковенском переулке, на месте которого ООО «Ленэстейтпроект» планирует построить жилое здание с подземным паркингом. Эту меру глава КГИОП Вера Дементьева объяснила тем, что демонтаж объекта проводился с помощью тяжелой техники, в то время как согласована была исключительно ручная работа. Использование тяжелой техники может быть чревато тяжелыми последствиями для соседнего здания — костела святой Марии Лурдской, который находится под охраной государства.

Проект ООО «Ленэстейтпроект» предусматривает строительство разно-высотного жилого комплекса. Максимальная высота одного из объектов по проекту составляет 35 м. В качестве обременения в проект включена реконструкция еще одного объекта культурного наследия — бывшего гаража автомобильной фирмы К. Крюммеля, построенного в 1910 году.

## УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный еженедельник» № 44(334) от 10.11.2008 поздравлении директору Санкт-Петербургского филиала САО «ГЕФЕСТ» А.М. Копке вместо ОАО «ТРАНСМОСТ» Санкт-Петербургский филиал следует читать: «ОАО «ТРАНСМОСТ».

## | ПАМЯТНИКИ

В Санкт-Петербурге объявлен конкурс на создание памятника знаменитому полководцу, герою Отечественной войны 1812 года Петру Багратиону. Этот проект, по мнению его спонсоров, должен сыграть значительную роль в урегулировании политических отношений между Россией и Грузией.

Отсутствие в Санкт-Петербурге памятника Багратиону эксперты считают большим упущением города. По словам сопредседателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александра Марголиса, Северная столица «сильно задолжала» полководцу, поскольку именно в Петербурге Петр Багратион, выходец из древнего грузинского княжеского рода, начал карьеру военного.

Приехав в Петербург в 1782 году, он был зачислен сержантом в Кавказский мушкетерский полк. Периоды между военными походами и переходами армии Петр Багратион проводил именно в Петербурге. Однако в Северной столице в настоящее время память великого полководца увековечена лишь скромной мемориальной доской на фасаде дома 23 на Большой Морской улице.

Инициатором создания памятника генералу Багратиону в Санкт-Петербурге вы-

## Долг Багратиону

ступил владелец компании «Талион» Александр Ебралидзе. По словам господина Ебралидзе, такой шаг сейчас особо актуален в свете политических отношений между Россией и Грузией, и сккупиться на сооружение памятника человеку, «славившему Россию и призывавшему на ее сторону грузинскую элиту своего времени», нельзя.

Во сколько обойдется компании «Талион» создание памятника, говорить пока рано. Это зависит от масштабов творческих идей будущего автора памятника.

Организаторы мероприятия не ставят жестких условий для создателей конкурсных проектов. Жюри готово рассмотреть воплощение различных идей. Как считают члены комиссии, «главное, чтобы это не был еще один традиционный памятник генералу, сидящему на коне или стоящему, как Кутузов или Барклай-де-Толли, возле Казанского собора».

От участников конкурса ожидают оригинальные проекты. Однако некоторые ограничения все-таки есть. Прописаны они для конкретного мастера с грузинской фамилией — Зураба Церетели. Его участие в конкурсе весьма нежелательно для города. Александр Ебралидзе объяснил это тем, что «стиль господина Церетели не соответствует духу Петербурга». Таково общее мнение членов конкурсной комиссии.

Долгое время находилось под вопросом место установки планируемого памятника. По словам председателя конкурсной комиссии, члена Совета Федерации от Петербурга Сергея Тарасова, рассматривались разные варианты, в числе которых территория возле Казанского собора и участок в Павловске, где располагалась дача Багратиона. В конце концов Совет по сохранению культурного наследия решил установить памятник великому полководцу на бывшем Семеновском плацу. Это место находится позади нынешней Пионерской площади и здания Театра юного зрителя. Сейчас там нет ничего, кроме безымянного сквера. Два века назад там располагались казармы лейб-гвардейских егерских батальонов, которыми командовал Петр Багратион. Решение установить памятник великому полководцу именно здесь устроило всех организаторов конкурса.

Работы на конкурс можно представлять до 15 января 2009 года. 30 января жюри планирует выбрать четыре лучших варианта. Во втором туре будет определен победитель.

При благоприятных обстоятельствах скульптура должна быть установлена к 2010 году.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## о результатах публичных слушаний

5 ноября 2008 г.  
Выборгский район, МО пос. Парголово

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, территория, ограниченная Приозерским шоссе, Южковским шоссе, границей кадастрового округа южнее Южковского шоссе, границей Санкт-Петербурга от Южковского шоссе до р. Старожиловки, р. Старожиловкой, дорогой от Пионерской ул. до р. Старожиловки, северной границей населенного пункта Парголово, 6-м мелиоративным каналом, Тростниковой ул., Ключевой ул., проездом № 10 и Выборгским шоссе.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Адамант».

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

В период публичных слушаний по документации с 22.09.2008 по 27.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация 22.09.2008 в газете «Строительный Еженедельник» № 37(327).

1.2. Другие способы информирования: уведомление представительской организации.

2. Организация экспозиции документации: с 06.10.2008 по 27.10.2008 в здании МО «Парголово» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

3. Обсуждение документации: 27.10.2008 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, в здании МО «Парголово».

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях временного регламента застройки (ВРЗ-08/2505) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, территория, ограниченная Приозерским шоссе, Южковским шоссе, границей кадастрового округа южнее Южковского шоссе, границей Санкт-Петербурга от Южковского шоссе до р. Старожиловки, р. Старожиловкой, дорогой от Пионерской ул. до р. Старожиловки, северной границей населенного пункта Парголово, 6-м мелиоративным каналом, Тростниковой ул., Ключевой ул., проездом № 10 и Выборгским шоссе, не высказали возражений против утверждения документации.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## о результатах публичных слушаний

14 ноября 2008 г.  
Калининский район, МО «Прометей»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2972) территории квартала, ограниченной ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения.

**Заказчик:** ЗАО «Мегалит». Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 40.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА Санкт-Петербурга. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

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

В период публичных слушаний по документации с 07.10.2008 по 14.11.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Невское время» от 07.10.2008 № 179(4211).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 17.10.2008.

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации проведена с 17 октября по 6 ноября 2008 г. включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 7 ноября 2008 г., Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать проведенные публичные слушания по временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2972) территории квартала, ограниченной ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения, состоявшимися.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## о результатах публичных слушаний

10 ноября 2008 г.  
Калининский район, МО «Финляндский округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2444) территории квартала, ограниченной Полостровским пр., Кондратьевским пр., ул. Жукова, Феодосийской ул.

**Заказчик:** ООО «СТРОЙМАСТЕР». Адрес: 194037, Санкт-Петербург, Заповедная ул., 50, пом. 2.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА Санкт-Петербурга. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

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

В период публичных слушаний по документации с 22.09.2008 по 10.11.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 22.09.2008 № 37(327).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 13.10.2008.

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации проведена с 13 по 27 октября 2008 г. включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 27 октября 2008 г., Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать проведенные публичные слушания по временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2444) территории квартала, ограниченной Полостровским пр., Кондратьевским пр., ул. Жукова, Феодосийской ул., состоявшимися.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## о результатах публичных слушаний

1 сентября 2008 г.  
Невский район, МО «Невская застава»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2624) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Общественным переулком, левым берегом р. Невы, проездом № 762 севернее дома 88 по проспекту Обуховской Обороны и проспектом Обуховской Обороны.

**Заказчик:** ООО «Мульти Парк».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступило.

Перечень проведенных публичных слушаний: 26.08.2008. В период публичных слушаний временного регламента застройки с 21.07.2008 по 26.08.2008 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация: 21.07.2008 в газете «Строительный Еженедельник» № 28(318), стр. 21; организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 05.08.2008 по 26.08.2008 в здании администрации Невского района, в фойе актового зала, пр. Обуховской Обороны, 163; информирование о проведении публичных слушаний; адресная рассылка информационного сообщения о проекте градостроительного решения с информацией о проведении градостроительной экспозиции и публичных слушаний (в КГА и в Законодательное собрание Санкт-Петербурга, в МО «Невская застава»); размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 м от объекта градостроительного решения.

2. Публичные слушания: 26.08.2008 в 17.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163).

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступило.

Выводы по результатам публичных слушаний: Все присутствующие не возражали против представленного ВРЗ-08/2624 территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Общественным переулком, левым берегом р. Невы, проездом № 762 севернее дома 88 по пр. Обуховской Обороны и проспектом Обуховской Обороны. Представленный ВРЗ-08/2624 рекомендуется к утверждению в установленном порядке. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## о результатах публичных слушаний

22 октября 2008 г.  
Василевостровский район, МО МО № 7

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2073) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василевостровский район, квартал, ограниченный 25-й и 26-й линиями, Масляным каналом, Кожевенной линией и Косой линией В. О., состоявшимися.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Крафт-ПВС».

Организация – разработчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступало.

В период публичных слушаний по документации проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация по проекту документации и организации публичных слушаний: опубликовано 22.09.2008 в газете «Строительный Еженедельник» № 37(327).

1.2. Информационное сообщение о проекте документации размещено на сайте [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru).

1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации.

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации была организована по адресу: В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василевостровского района (помещение для экспозиций) с 06.10.2008 по 22.10.2008.

3. Обсуждение документации состоялась 22.10.2008 по адресу: В. О., Большой пр., 55, каб. 26.

В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения от участников обсуждения:

1. Прошу перечислить предельные параметры (высоты), предусмотренные для зоны данного временного регламента застройки территории. Ответ: Для зоны ТЗЖД3 предельные параметры застройки: предельная высота карниза зданий по уличному фронту – 28 м; предельная высота конька зданий по уличному фронту – 33 м; предельная высота внутриквартальной застройки – 40 м. Данная территория не входит в перечень территорий охранный зоны, а входит в зону регулирования застройки.

2. Какого назначения собирается строить здания: общественного, жилого, производственного? Увеличится ли антропогенная нагрузка – количество людей, которые живут на этой площади, будет больше или меньше? В связи с тем, что изменится количество проживающих, необходимо увеличить площадь зеленых насаждений. Ответы: Назначение объектов, которые будут строиться, и виды использования территории определяет данный временный регламент застройки. В связи с изменением зоны с производственной на жилую количество проживающих в данной зоне людей уве-

личится. В данном временном регламенте отражены нормы площади озеленения, проектирование на земельных участках будет вестись с учетом действующих норм.

3. Предложено поддержать представленный проект и рекомендовать его утвердить.

Отклоненных замечаний и предложений нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать проведенные публичные слушания по временному регламенту застройки (ВРЗ-08/2073) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василевостровский район, квартал, ограниченный 25-й и 26-й линиями, Масляным каналом, Кожевенной линией и Косой линией В. О., состоявшимися.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## о результатах публичных слушаний

6 октября 2008 г.  
Петроградский район, МО «Чкаловское»

Полное наименование объекта: Документация (ВРЗ-08/2190) временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Депутатской ул., красными линиями пробивки улицы между Депутатской ул. и ул. Эсперова, ул. Эсперова и ул. Вакуленчука.

**Заказчик (инвестор):** ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга».

Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: от участника публичных обсуждений Семьиной Л.В., вх. № 2.2-41/04 от 26.09.2008.

В период публичных слушаний по документации с 18.08.2008 по 29.09.2008 проведено:

1. Информирование общественности: О проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» от 18.08.2008 № 32(322); направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование «Чкаловское», Комитет по градостроительству и архитектуре.

2. Градостроительная экспозиция была размещена с 04.09.2008 по 22.09.2008 в помещении МО «Чкаловское» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Зеленина ул., 20.

3. Публичные обсуждения проведены 22.09.2008 в 17.00 в помещении Белого зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

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

1. В составе ВРЗ-08/2190 отсутствует указание на то, какая организация разработала данный документ.

2. Учтены в ВРЗ-08/2190 территории зеленых насаждений общего пользования?

3. На экспозиции не представлены схемы из ВРЗ-08/2190.

4. Какими линиями определены границы ВРЗ-08/2190?

5. Не представлены документы, свидетельствующие о согласовании ВРЗ-08/2190 в КГИОП и в УСПК.

6. Считаю, что применение постановления правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2007 № 1731 «О мероприятиях по подготовке проекта закона Санкт-Петербурга об утверждении правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга» непровамерно.

7. Дата утверждения ВРЗ для публичных слушаний – 22.07.2008 (стр. 2 ВРЗ). Виды и наименования функциональных зон обозначены в соответствии с законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44. Наименование зоны ТЗЖД3 (разделы 1, 2, 2, 3, схема ВРЗ) не соответствует проекту правил землепользования и застройки.

8. В соответствии с Положением (п. 4.5) разработка временного регламента осуществляется применительно к территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры кварталов, микрорайонов. В качестве границ кварталов используются линии базисного плана земельного кадастра, красные линии (при наличии), а также иные линии градорегулирования, отделяющие их территорию от иных элементов планировочной структуры города, указанные в разрешительном письме КГА. Полагаю, что граница ВРЗ (Приложение 1) не соответствует вышеуказанным требованиям.

9. Раздел 2. В примечании к п. 2.2 (\*\*\*) приведены ненадлежащие ссылки, следует указать Закон Санкт-Петербурга 254-38 «Об охране зеленых насаждений».

10. Примечание (\*\*), а также п. 2.4.1 не соответствуют проекту правил землепользования и застройки.

11. Раздел 3.1.1. Данная формулировка неприемлема для исторических районов города и пригородов. Следует указать ареал применения указанной нормы.

12. Раздел 3.1.3. ВРЗ противоречит п. 3 ст. 36 Градостроительного кодекса: «Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования».

П. 3.1.3 о доминантах следует исключить, равно как и абзац 4 п. 1 раздела 3.2.

13. П. 3.1.5.6 не соответствует проекту правил землепользования и застройки.

14. Не обоснован в проекте ВРЗ п. 5 раздела 3.2 (по зоне ТЗЖД3). В приложении 3 не обнаружены ссылки на соответствующий нормативно-правовой акт.

15. В разделе 3 ВРЗ частные требования к предельным параметрам земельных участков, исходящие из особенностей градостроительной ситуации на рассматриваемой территории, не представлены.

16. Необходимо обосновать и включить в ВРЗ коэффициент застройки и коэффициент использования земельных участков с учетом необходимости обеспечения идентичности существенных характеристик среды.

17. Раздел 4 ВРЗ «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства...» перечисляет общие правила, с использованием которых должны разрабатываться конкретные регламенты. Разработчик ВРЗ должен был на основании этих положений: установить и обозначить на карте квартала территории с особым режимом использования (санитарно-защитные, горно-санитарные и прочие зоны); разработать и прописать в ВРЗ конкретные ограничения по режимам использования соответствующих зон.

18. При отсутствии на рассматриваемой территории зон с особым режимом использования следует исключить описание ограничений из соответствующих подразделов раздела 4 ВРЗ, а оставить только частные ограничения, исходя-

щие из особенностей градостроительной ситуации в рассматриваемом квартале.

19. Не обоснован в проекте ВРЗ-08/2190 п. 4.10. В приложении 3 не обнаружены ссылки на соответствующий нормативно-правовой акт.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: С полным перечнем отклоненных замечаний и предложений можно ознакомиться в администрации Петроградского района.

Предложенный вариант градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Депутатской ул., красными линиями пробивки улицы между Депутатской ул. и ул. Эсперова, ул. Эсперова и ул. Вакуленчука, доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## о результатах публичных слушаний

7 ноября 2008 г.  
Красносельский район, МО г. Красное Село

Полное наименование проекта документации: Проект временного регламента застройки территории ВРЗ-07/1859К по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красное Село, территория, ограниченная Кингислепским шоссе, Нарвской ул., дополнительной ул. № 902 (разработан Управлением информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре в 2008 г.).

**Организатор подготовки документов:** ЗАО «Красносельское».

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

В период публичных слушаний с 30.09.2008 по 31.10.2008 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Красносельский район» № 40(132) от 30.09.2008; размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru) в разделе «Красносельский район»; произведено адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации.

2. Организация экспозиции документации: с 07.10.2008 по 27.10.2008 в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

3. Обсуждение документации: 27.10.2008 в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступило.

Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания по проекту временного регламента застройки территории ВРЗ-07/1859К по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красное Село, территория, ограниченная Кингислепским шоссе, Нарвской ул., дополнительной ул. № 902, признаны состоявшимися.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## о результатах публичных слушаний

6 ноября 2008 г.  
Адмиралтейский район, МО «Измайловское»

Градостроительное решение: документация по временному регламенту застройки земельного участка.

**Заказчик:** ООО «Венеция».

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения поступили следующие письменные предложения и замечания: письмо НОД «Живой город» от 29.10.2008 вх. № 20-680/08; письмо ООО «Гамма» от 06.10.2008 вх. № 20-630/08.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 22.09.2008 по 30.10.2008 проведено:

1. Информирование общественности:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 37(327) от 22.09.2008.

1.2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10) с 29.09.2008 по 21.10.2008.

1.3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

1.4. Информирование о проведении публичных слушаний путем публикации в газете «Строительный Еженедельник» № 37(327) от 22.09.2008; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

2. Публичные слушания проведены 23.10.2008 в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, зал заседаний администрации Адмиралтейского района.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать представленный временный регламент застройки с учетом поступивших предложений. Рекомендовать вариант градостроительного решения: Поддержать рассмотренный на публичных слушаниях временный регламент застройки квартала, ограниченного наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, проектируемому проездом от Митрофаньевского шоссе к территории Варшавского вокзала, проездом западнее Варшавского вокзала, с учетом поступивших предложений.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## о результатах публичных слушаний

1 ноября 2008 г.  
Невский район, МО «Невский округ» № 55, «Октябрьский» № 56, № 57

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории на пересечении пр. Пятачек, Российского пр., ул. Коллонтай, пр. Большевиков.

**Организатор подготовки документации:** ООО «ДОНК».

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

В период публичных слушаний по документации с 23.09.2008 по 27.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 22.09.2008 № 37(327), стр. 28.

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания [в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальные образования: муниципальный округ «Невский округ» № 55, муниципальный округ «Оккервиль» № 56, муниципальный округ № 57]; организация ответов на запросы граждан и их объединений.

2. Организация экспозиции документации: с 23.09.2008 по 27.10.2008 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

3. Обсуждение документации: 27.10.2008 в 15.30 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Все присутствующие поддержали предложенный проект градостроительного решения.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний: Все присутствующие на общественном слушании высказались за временный регламент застройки территории на пересечении пр. Пятилеток, Российского пр., ул. Коллонтай, пр. Большевиков. Предложенный ВРЗ рекомендуется к утверждению в установленном порядке. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

10 ноября 2008 г.  
Фрунзенский район, МО № 76

Полное наименование проектов: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория квартала, ограниченного ул. Олеко Дундича, Купчинской ул., Малой Балканской ул. (ВРЗ-08/2613).

**Организатор подготовки документации:** ООО «КВС».

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

В период публичных слушаний по документации с 17.09.2008 по 27.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация информационной сообщения в газете «Строительный Еженедельник» № 37(327) от 22.09.2008.  
1.2. Другие способы информирования: Информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МО МО № 76, произведена адресная рассылка информационных сообщений от 17.09.2008 № 1504 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, главе муниципального образования № 76 А.Г. Науменко.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 06.10.2008 по 24.10.2008 на 1-м этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пискаревская ул., 4б.

3. Обсуждение документации проведено в Петровском зале администрации Фрунзенского района 27.10.2008 в 13.00.

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

1. Поддержат временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория квартала, ограниченного ул. Олеко Дундича, Купчинской ул., Малой Балканской ул. (ВРЗ-08/2613).

Перечень отклоненных замечаний и предложений:  
1. Вопрос о территориальной зоне. Ответ: Территория, ограниченная ул. Олеко Дундича, Купчинской ул., Малой Балканской ул., относится к зоне многоквартирной жилой застройки многоквартирными зданиями (ТЗЖД5).

2. Вопрос об основных и условно разрешенных видах использования земельных участков на данной территории. Ответ: Представленным проектом временного регламента застройки территории, ограниченной ул. Олеко Дундича, Купчинской ул., Малой Балканской ул. (ВРЗ-08/2613), определены основные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые к применению в пределах территориальных зон без согласований и дополнительных условий (пункт 2.2) и условно разрешенные виды использования земельных участков, допустимые к применению в пределах территориальных зон после получения дополнительных согласований и выполнения дополнительных условий (пункт 2.3). Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков по каждой территориальной зоне доведен до сведения присутствующих на публичных слушаниях.

3. Вопрос о предельных параметрах разрешенного строительства на данной территории. Ответ: В соответствии с пунктом 3.2 ВРЗ-08/2613 до сведения присутствующих на публичных слушаниях доведена информация о предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории, ограниченной ул. Олеко Дундича, Купчинской ул., Малой Балканской ул. Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории, – V.

Выводы по результатам публичных слушаний: Поддержать временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория квартала, ограниченного ул. Олеко Дундича, Купчинской ул., Малой Балканской ул. (ВРЗ-08/2613).

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

30 октября 2008 г.  
Василеостровский район, МО «Гаваны»

Полное наименование проекта документа: Проект временного регламента застройки территории (ВРЗ-08/2173) по кварталу, ограниченному Наличной ул., Малой пр., ул. Нахимова, ул. Беринга в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, и Эскиз застройки (эскиз планировки территории) по кварталу, ограниченному Наличной ул., Малым пр., ул. Нахимова, ул. Беринга в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Комплекс».

Организация – разработчик документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА и ООО «Строительная компания «Талисмад».

После проведения публичных слушаний жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом. Письменных обращений от заинтересованной общественности и жителей по представленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района в сроки, прописанные законом, не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 19.09.2008 по 24.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Информационное сообщение о проекте документации и организации публичных слушаний опубликовано 19.09.2008 в газете «Невское время» № 167(4199).

1.2. Информационное сообщение о проекте документации размещено на сайте www.gov.spb.ru.

1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации согласно пункту 3 статьи 5 Закона Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»; переданы уведомления о планируемых слушаниях руководителям организаций, расположенных в указанном квартале; размещены объявления на информационных досках муниципального совета на территории муниципального округа с информацией о месте и времени проведения публичных слушаний.

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации по временному регламенту застройки территории (ВРЗ-08/2173) по кварталу, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Наличной ул., Малым пр., ул. Нахимова, ул. Беринга, и экспозиция документации по эскизу застройки (эскизу планировки территории) по кварталу, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Наличной ул., Малым пр., ул. Нахимова, ул. Беринга, была организована по адресу: В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиции), с 01.10.2008 по 20.10.2008.

3. Обсуждение документации состоялось 20.10.2008 в 17.00 в помещении администрации района по адресу: В. О., Большой пр., каб. 26.

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

1. Какой высоты планируется построить объекты в квартале и где планируется размещение парковочных мест? Ответ: Планируется построить здания высотой в придомовую застройку 40 м, высота доминантной части – 60 м, парковочные места должны размещаться в границах земельного участка.

2. Как планируется размещать парковочные места в квартале? Ответ: Парковочные места должны размещаться в границах земельного участка.

3. Будет ли расширение проезда? Ответ: Расширение дороги будет учтено при разработке ГП. Сейчас рассматривается эскизный проект планировки.

4. Почему не предусмотрена гостевая стоянка? Ответ: Парковочные места для гостевой автостоянки размещаются в границах подземного гаража на 100 м/мест.

5. Планируется ли строительство напротив дома 47 по Гаванской ул. (Малый пр., 67)? Ответ: Планируется, на стадии эскиза получены замечания от КГА. При проектировании ГП (II стадия) будут учтены замечания от КГА.

6. Почему планировалось строительство шестизэтажного здания, а теперь планируется строительство 12-этажного по Гаванской ул., 47 (Малый пр., 67)? Ответ: По данному адресу есть постановление Правительства Санкт-Петербурга, проектная документация не прошла экспертизу.

7. Будут ли общественные обсуждения по строительству здания по ул. Шевченко, 39? Ответ: Только генплан проходит общественные обсуждения. Объемно-планировочное решение, в том числе фасады здания, утверждено главным архитектором Санкт-Петербурга. На месте сноса здания по Малому пр., 67 планируется размещение гостинично-офисного здания высотой 50 м. Реализация этих условий возможно при решении имущественно-правовых вопросов.

Отклоненных замечаний и предложений нет.

Выводы по результатам публичных слушаний:  
На публичные слушания, состоявшиеся 20.10.2008, был представлен один вариант документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2173) по кварталу, ограниченному Наличной ул., Малым пр., ул. Нахимова, ул. Беринга в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, и Эскиз застройки (эскиз планировки территории) по кварталу, ограниченному Наличной ул., Малым пр., ул. Нахимова, ул. Беринга в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

При обсуждении представленной на рассмотрение документации организатору подготовки документации совместно с разработчиками проектной документации рекомендовано внимательно ознакомиться с замечаниями и предложениями для учета в дальнейшей работе. Предложено рекомендовать утвердить документацию.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

1 ноября 2008 г.  
Приморский район, МО № 70

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2892) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория строительных кварталов: 74В, 75А и 78А жилого района «Каменка» (севернее оз. Долгое).

**Организатор подготовки документации:** ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».

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

В период публичных слушаний по документации с 22.09.2008 по 31.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 37 от 22.09.2008.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 10.10.2008 по 24.10.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 27.10.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации 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: Читать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория строительных кварталов: 74В, 75А и 78А жилого района «Каменка» (севернее оз. Долгое), состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

7 ноября 2008 г.  
Московский район, МО «Московская застава»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2324) территории, ограниченной Литовским пр., ул. Коли Томчака, Заставской ул., Московским пр. и пл. Московские ворота.

**Организатор подготовки документации:** ЗАО «Промышленная инновационная компания».

Письменные обращения от физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 01.10.2008 по 27.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 37(327) от 22.09.2008.

1.2. Письмо администрации района от 19.09.2008 № 065-5695/08.

2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 01.10.2008 по 24.10.2008.

3. Обсуждение документации: 27.10.2008 в 17.00 в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152).

Выводы по результатам публичных слушаний: Информация по материалам временного регламента застройки территории, ограниченной Литовским пр., ул. Коли Томчака, Заставской ул., Московским пр. и пл. Московские ворота (ВРЗ-08/2324), доведена до сведения жителей района.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

10 ноября 2008 г.  
Курортный район, МО пос. Репино

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2747) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, территория, ограниченная Приморским шоссе, дополнительной улицей от Приморского пр. до залива, берегом Финского залива.

**Организатор подготовки документации:** ООО «РД-Зодчий-Строй».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: Письменных замечаний и предложений в ходе публичных слушаний по проекту документации в администрацию Курортного района не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 25 сентября по 31 октября 2008 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Невское время» № 171(4203) от 25 сентября 2008 г.

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: МО пос. Репино, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре, организатору подготовки документации.

2. Организация экспозиции документации: с 13 по 27 октября 2008 г. по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 443, в помещении муниципального образования пос. Репино.

3. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, 27 октября 2008 г. в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 443, в помещении муниципального образования пос. Репино.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Предложений и замечаний по временному регламенту застройки территории (ВРЗ-08/2747) не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2747) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, территория, ограниченная Приморским шоссе, дополнительной улицей от Приморского пр. до залива, берегом Финского залива, участниками обсуждения поддержан.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

24 октября 2008 г.  
Центральный район, МО «Литейный округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки ВРЗ-08/2064 и Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Чайковского, Моховой ул., ул. Пестеля и Гагаринской ул.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Стэнли Хаус».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: заявлений от Махаррадзе А.Г., проживающего по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 10; от Махаррадзе Ю.Э., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 10; от Копыловой М.С., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 46; от Гусаковой Е.Ю., Морина Н.Я., проживающих по адресу: Моховая ул., 3, кв. 55; от Левичева И.Г., проживающего по адресу: Моховая ул., 3, кв. 8; от Дунина С.Ю., проживающего по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 112; от Локшиной Е.В., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 111; от Езуповой М.З., проживающей по адресу: Моховая ул., 3, кв. 10; от Селезневой В.Л., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 128; от Табачникова Е.Б., проживающей по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 5; от Максимова М.Л., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 1; от Лебеда А.А., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 1; от Викторовой В.В., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 131; от Литвиной А.В.,

живущих по адресу: Моховая ул., 3, кв. 30; от Сергеевой О.В., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 128; от Табачникова Е.Б., проживающей по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 5; от Максимова М.Л., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 1; от Лебеда А.А., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 1; от Викторовой В.В., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 131; от Литвиной А.В., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 39; от Каплана Л.Б.; от Леонтьева В.Ю., проживающего по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 22; от Слизнев В.А., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 32; от Пономарева П.В., проживающего по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 36; от ВОО «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры» № 103 от 20.10.2008; от Жичкина П.В., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 7; от Кирсановой Е.Б., проживающей по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 7; от Лебеда Е.М., проживающей по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 1; от Афиногенова О.А., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 4; от Ивановой И.Ю., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 62; два коллективных заявления от жильцов дома 14 по Гагаринской ул.; три заявления от Бычковой Т.Ю., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 21.

В период публичных слушаний по документации с 15.09.2008 по 15.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 15.09.2008 и от 29.09.2008.

1.2. Другие способы информирования: Размещена на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга. Проведена адресная рассылка.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 02.10.2008 по 16.10.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., 176, фойе.

3. Обсуждение документации проходило 16.10.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., 176 (актовый зал).

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

1) Учитывались ли при разработке проекта положения законов, в частности положения Федерального закона № 52-ФЗ от 30.03.1999 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»? Не затенит ли строящееся здание существующие дома?  
2) Где будет размещен паркинг? Сколько предусмотрено машиномест, будет ли паркинг заглублен? Какая будет площадь паркинга? Каково соотношение парковочных мест и площади, будут ли выполнены нормативы? Откуда будет осуществлен въезд в паркинг?  
3) Кто будет принимать окончательное решение о подземных паркингах?

4) При реконструкции сохранить деловую зону с устройством парковки.

5) Под какие цели будет использоваться гостинично-офисный комплекс?

6) Почему нельзя сохранить здание больницы и приспособить его под мини-отель?

7) На слушаниях обсуждается только реконструкция больницы или всего квартала? Будет ли рассматриваться на данных слушаниях вопрос и о реконструкции иных зданий квартала, в частности дома 28 по Гагаринской ул.?

8) Уместно возражения против строительства в связи с возможностью обрушения жилых зданий, прилегающих к строительству.

9) Возражаем против устройства подземной парковки из-за возможности появления дефектов в зданиях окружающей застройки.

10) Внести изменения в представленный проект в части уменьшения высоты и отката от подземного паркинга.

11) Не изменять функциональное назначение больницы.

12) С учетом мнения арендаторов, находящихся в данном квартале, сохранить общественно-деловую функцию данного квартала с парковкой для постановки машин.

13) Отложить утверждение ВРЗ и проектов планировки и межевания квартала до принятия в окончательной редакции Правил землепользования и застройки.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: С полным перечнем отклоненных замечаний и предложений можно ознакомиться в администрации Центрального района.

Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания организованы и проведены в соответствии с действующим законодательством.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

24 октября 2008 г.  
Центральный район, МО «Литейный округ»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Чайковского, Моховой ул., ул. Пестеля и Гагаринской ул.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Стэнли Хаус».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: заявлений от Махаррадзе А.Г., проживающего по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 10; от Махаррадзе Ю.Э., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 10; от Копыловой М.С., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 46; от Гусаковой Е.Ю., Морина Н.Я., проживающих по адресу: Моховая ул., 3, кв. 55; от Левичева И.Г., проживающего по адресу: Моховая ул., 3, кв. 8; от Дунина С.Ю., проживающего по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 112; от Локшиной Е.В., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 111; от Езуповой М.З., проживающей по адресу: Моховая ул., 3, кв. 10; от Селезневой В.Л., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 128; от Табачникова Е.Б., проживающей по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 5; от Максимова М.Л., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 1; от Лебеда А.А., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 1; от Викторовой В.В., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 131; от Литвиной А.В.,

проживающей по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 39; от Каплана Л.Б.; от Леонтьева В.Ю., проживающего по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 22; от Слипень В.А., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 32; от Пономарева П.В., проживающего по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 36; от ВОО «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры» № 103 от 20.10.2008; от Жичкина П.В., проживающей по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 7; от Кирсановой Е.Б., проживающей по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 7; от Лебедь Е.М., проживающей по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 1; от Афиногенова О.А., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 4; от Ивановой И.Ю., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 62; два коллективных заявления от жильцов дома 14 по Гагаринской ул.; три заявления от Бычковой Т.Ю., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 21.

В период публичных слушаний по документации с 15.09.2008 по 15.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
  - 1.1. Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 15.09.2008 и от 29.09.2008.
  - 1.2. Другие способы информирования: Размещено на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга. Проведена адресная рассылка.
2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 02.10.2008 по 15.10.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., 176, фойе.
3. Обсуждение документации проходило 16.10.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., 176 (актовый зал).

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

- 1) Сохранится ли здание больницы?
- 2) Учитывались ли при разработке проекта положения законов, в частности положения Федерального закона № 52-ФЗ от 30.03.1999 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»? Не затенит ли строящееся здание существующие дома?
- 3) Где будет размещен паркинг? Сколько предусмотрено машиномест, будет ли паркинг заглублен? Какова будет площадь паркинга? Какое соотношение парковочных мест и площади, будут ли выполнены нормативы? Откуда будет осуществлен въезд в паркинг?
- 4) Кто будет принимать окончательное решение о подземных паркингах?
- 5) Какая этажность будет у здания, находящегося на углу ул. Чайковского и Моховой ул.?
- 6) При разработке архитектурных решений и согласовании их в КГИОП учтены ли требования режимов зон охраны, поскольку КГИОП рекомендует в охранных зонах доминант не строить, т. е. чтобы новые здания были не выше существующих? Почему внутриквартально разрешена высота 28 м?
- 7) Где будет расположена новая ТП и котельная?
- 8) При реконструкции сохранить деловую зону с устройством парковки.
- 9) Необходимо строить новые дома по высоте на уровне внутриквартальной застройки.
- 10) Санитарная норма защиты от паркинга на 200 машиномест – 35 м. У нас все дома попадают в эту зону. Нельзя проектировать здание с паркингом на 200 машиномест.
- 11) Вся территория данного квартала входит в территорию охранной зоны, на которой по действующему законодательству запрещено новое строительство. Таким образом, строительство подземного паркинга на 200 машиномест и строительство нового здания невозможно.
- 12) Межевание предполагает отведение к каждому дому своего самостоятельного земельного участка. Будут ли границы участков изменяться при организации ТСЖ или нет?
- 13) В рамках нового проекта будет прокладка новых коммуникаций? Будут ли запланированы новые мощности, во избежание в дальнейшем проблем с водоснабжением и электричеством?
- 14) Будет ли проведено благоустройство территории (озеленение) данного квартала?
- 15) Сколько людей будет посещать новый центр?
- 16) Какая высота планируется у нового здания, будет ли оно выше техникума, не ухудшится ли освещенность квартир в доме 12 по Гагаринской ул.?
- 17) Смогут ли жители близстоящих домов пользоваться этой парковкой?
- 18) В случае принятия решения о строительстве обязать застройщика привлечь страховую компанию для страхования близлежащих объектов.
- 19) Почему флигель дома 3 по Моховой ул. в проекте межевания поделен пополам и тем самым одно здание отнесено к разным территориальным объектам, хотя это единое строение?
- 20) Насколько площадь проектируемого здания будет превышать площадь существующего?
- 21) Под какие цели будет использоваться гостинично-офисный комплекс?
- 22) Почему нельзя сохранить здание больницы и приспособить его под мини-отель?
- 23) На слушаниях обсуждается только реконструкция больницы или всего квартала? Будет ли рассматриваться на данных слушаниях вопрос и о реконструкции иных зданий квартала, в частности дома 28 по Гагаринской ул.?
- 24) Учсть возражения против строительства в связи с возможностью обрушения жилых зданий, прилегающих к строительству.
- 25) Осуществление представленного проекта невозможно, т. к. он составлен с нарушением требований охраны объектов культурного наследия.
- 26) Паркинг на 200 машиномест существенно увеличит загазованность воздуха, ухудшится экологическая обстановка.
- 27) При подключении гостиницы водоснабжение нашего дома значительно ухудшится. Во многих квартирах дома 3 по Моховой ул. нет ванной, требуем включить в проект социальное обременение – постройку бани для жителей окружающей застройки.
- 28) В связи с возможным ухудшением освещенности квартир дома 3 по Моховой ул. предлагаем предусмотреть применение больших площадей зеркального остекления южной фасада проектируемой гостиницы.
- 29) Не менять исторический облик Центрального района новым строительством.
- 30) Возражаем против устройства подземной парковки из-за возможности появления дефектов в зданиях окружающей застройки.

31) При парковке туристических автобусов у новой гостиницы малая ширина Моховой ул. и ул. Чайковского осложнит автомобильное движение и приведет к уничтожению газонов и деревьев.

32) Внести изменения в представленный проект в части уменьшения высотности и отказа от подземного паркинга.

33) Ограничить проект гостиничного комплекса реконструкцией существующего здания больницы и приспособлением его для современных нужд.

34) В нормы пожарной безопасности входит обеспечение доступа пожарных расчетов и пожарных лестниц по всему периметру высотного строения. Площадь застройки не обеспечивает кольцевого пространства вокруг нового проектируемого здания.

35) Отклонить представленные проекты ВРЗ, планировки и межевания, т. к. в них не включены особые условия использования территории и ограничения, установленные режимом охранной зоны объектов культурного наследия.

36) Отклонить утверждение ВРЗ и проекта планировки и межевания квартала до принятия в окончательной редакции Правил землепользования и застройки.

37) ВРЗ согласован в КГИОП при условии реконструкции, проектом планировки и межевания предполагается строительство, что является нарушением.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: С полным перечнем отклоненных замечаний и предложений можно ознакомиться в администрации Центрального района. Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания организованы и проведены в соответствии с действующим законодательством.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний**

24 октября 2008 г.

Центральный район, МО «Литейный округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории, ограниченной ул. Чайковской, Моховой ул., ул. Пестеля и Гагаринской ул. (ВРЗ-08/2064).

**Организатор подготовки документации: ООО «Стэнли Хаус».**

Организация – разработчик документации: ООО «Архитектор».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: заявление от Махорадзе А.Г., проживающего по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 10; от Махорадзе Ю.Э., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 10; от Копыловой М.С., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 46; от Гусаковой Е.Ю., Морина Н.Я., проживающих по адресу: Моховая ул., 3, кв. 55; от Левичева И.Г., проживающего по адресу: Моховая ул., 3, кв. 8; от Думина С.Ю., проживающего по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 112; от Локшиной Е.В., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 111; от Езуловой М.З., проживающей по адресу: Моховая ул., 3, кв. 16; от Селезневой В.Л., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 121; от семьи Бобенко, проживающей по адресу: Моховая ул., 3, кв. 26; от Леуса А.Л., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 5; от Шлебеко Е.В., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 113; от семьи Селиверстовых, проживающей по адресу: Моховая ул., 3, кв. 30; от Сергеевой О.В., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 128; от Табачникова Е.Б., проживающей по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 5; от Максимова М.Л., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 1; от Лебедя А.А., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 1; от Викторовой В.В., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 131; от Литвиной А.В., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 39; от Каплана Л.Б.; от Леонтьева В.Ю., проживающего по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 22; от Слипень В.А., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 32; от Пономарева П.В., проживающего по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 36; от ВОО «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры» № 103 от 20.10.2008; от Жичкина П.В., проживающей по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 7; от Кирсановой Е.Б., проживающей по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 7; от Лебедь Е.М., проживающей по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 1; от Афиногенова О.А., проживающего по адресу: ул. Чайковского, 5, кв. 4; от Ивановой И.Ю., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 14, кв. 62; два коллективных заявления от жильцов дома 14 по Гагаринской ул.; три заявления от Бычковой Т.Ю., проживающей по адресу: Гагаринская ул., 12, кв. 21.

В период публичных слушаний по документации с 15.09.2008 по 15.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
  - 1.1. Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 15.09.2008 и от 29.09.2008.
  - 1.2. Другие способы информирования: Размещено на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга. Проведена адресная рассылка.
2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 02.10.2008 по 16.10.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., 176, фойе.
3. Обсуждение документации проходило 16.10.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., 176 (актовый зал).

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

- 1) Учитывались ли при разработке проекта положения законов, в частности положения Федерального закона № 52-ФЗ от 30.03.1999 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»? Не затенит ли строящееся здание существующие дома?
- 2) Какая этажность будет у здания, находящегося на углу ул. Чайковского и Моховой ул.?
- 3) При разработке архитектурных решений и согласовании их в КГИОП учтены ли требования режимов зон охраны, поскольку КГИОП рекомендует в охранных зонах доминант не строить, т. е. чтобы новые здания были не выше существующих? Почему внутриквартально разрешена высота 28 м?
- 4) При реконструкции сохранить деловую зону с устройством парковки.
- 5) Необходимо строить новые дома по высоте на уровне внутриквартальной застройки.
- 6) Санитарная норма защиты от паркинга на 200 машиномест – 35 м. У нас все дома попадают в эту зону. Нельзя проектировать здание с паркингом на 200 машиномест.

7) Вся территория данного квартала входит в территорию охранной зоны, на которой по действующему законодательству запрещено новое строительство. Таким образом, строительство подземного паркинга на 200 машиномест и строительство нового здания невозможно.

8) Какая высота планируется у нового здания, будет ли оно выше техникума, не ухудшится ли освещенность квартир в дома 12 по Гагаринской ул.?

9) Под какие цели будет использоваться гостинично-офисный комплекс?

10) Почему нельзя сохранить здание больницы и приспособить его под мини-отель?

11) На слушаниях обсуждается только реконструкция больницы или всего квартала? Будет ли рассматриваться на данных слушаниях вопрос и о реконструкции иных зданий квартала, в частности дома 28 по Гагаринской ул.?

12) Учсть возражения против строительства в связи с возможностью обрушения жилых зданий, прилегающих к строительству.

13) Осуществление представленного проекта невозможно, т. к. он составлен с нарушением требований охраны объектов культурного наследия.

14) Возражаем против устройства подземной парковки из-за возможности появления дефектов в зданиях окружающей застройки.

15) Внести изменения в представленный проект в части уменьшения высотности и отказа от подземного паркинга.

16) Не осуществлять предложенную многоэтажную застройку.

17) Ограничить проект гостиничного комплекса реконструкцией существующего здания больницы и приспособлением его для современных нужд.

18) Не изменять функциональное назначение больницы.

19) Отклонить представленные проекты ВРЗ, планировки и межевания, т. к. в них не включены особые условия использования территории и ограничения, установленные режимом охранной зоны объектов культурного наследия.

20) Отложить утверждение ВРЗ и проекта планировки и межевания квартала до принятия в окончательной редакции Правил землепользования и застройки.

21) ВРЗ согласован в КГИОП при условии реконструкции, проектом планировки и межевания предполагается строительство, что является нарушением.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: С полным перечнем отклоненных замечаний и предложений можно ознакомиться в администрации Центрального района. Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания организованы и проведены в соответствии с действующим законодательством.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1221 от 30.09.2008

**О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 № 804**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительстве и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Ниссан Мэнзуфчуринг РУС» [далее – Инвестор] Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 № 804 «О проектировании и строительстве завода по производству автомобилей по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, участок 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга, территория государственного унитарного предприятия «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», кварталы 61, 64-66, 68-71 Песочинского лесничества)», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 01.10.2007 № 02/ЗК-06746 [далее – Договор] в соответствии с настоящим постановлением.
  - 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 № 804 «О проектировании и строительстве завода по производству автомобилей по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, участок 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга, территория государственного унитарного предприятия «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», кварталы 61, 64-66, 68-71 Песочинского лесничества)», заменив в названии и пункте 1 постановления, названия и пункте 1 приложения к постановлению слова «завода по производству автомобилей» словами «1-й очереди завода по производству автомобилей».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1312 от 21.10.2008

**О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2005 № 1032**

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Эталон» [далее – ООО «Эталон»] и общества с ограниченной ответственностью «Сигма Сервис» [далее – Инвестор] Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2005 № 1032 «О проектировании и строительстве зданий автосалона, центра предпродажной подготовки автомобилей и межрайонного регистрационного экзаменационного отдела по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-восточнее дома 67, корп. 1, по пр. Маршала Блюхера)», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В установленном порядке выдать за Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установ-

ленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 06.09.2005 № 00/ЗК-03938(07) [далее – Договор].

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство здания автосалона и центра предпродажной подготовки автомобилей по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-восточнее дома 67, корп. 1, по пр. Маршала Блюхера).

4. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2005 № 1032 «О проектировании и строительстве зданий автосалона, центра предпродажной подготовки автомобилей и межрайонного регистрационного экзаменационного отдела по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-восточнее дома 67, корп. 1, по пр. Маршала Блюхера)» следующие изменения:

- 4.1. В названии, пункте 1 постановления, названии и в пункте 1 приложения к постановлению слова «зданий автосалона, центра предпродажной подготовки автомобилей и межрайонного регистрационного экзаменационного отдела» заменить словами «здания автосалона и центра предпродажной подготовки автомобилей».
- 4.2. В пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «общество с ограниченной ответственностью «Эталон» в соответствующих падежах заменить словами «общество с ограниченной ответственностью «Сигма Сервис» в соответствующих падежах».
- 4.3. В пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в декабре 2008 года».
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1362 от 28.10.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, 8-й Верхний пер., участок 4 (северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения открытого акционерного общества «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» [далее – ОАО «ФСК ЕЭС»] Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ОАО «ФСК ЕЭС» на земельном участке площадью 30 156 кв. м, кадастровый номер 78.36.13101В:7, расположенном по адресу: Выборгский район, 8-й Верхний пер., участок 4 (северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса), в целях проведения работ по проектированию и строительства ПС 330 кВ «Парнас».
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В месячный срок заключить с ОАО «ФСК ЕЭС» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ [далее – Договор] сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ОАО «ФСК ЕЭС» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1366 от 28.10.2008

**О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 18**

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ЕВРОТЭК» [далее – ООО «ЕВРОТЭК»] и закрытого акционерного общества «Петербургская энергосбытовая компания» [далее – Инвестор] Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 18 «О проектировании и реконструкции зданий по адресам: Курортный район, пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. А, Б, В, под объекты сезонного проживания гостиничного типа», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор от 19.06.2008 № 19-ИО1247 [далее – Договор] в соответствии с настоящим постановлением.
  - 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 18 «О проектировании и реконструкции зданий по адресам: Курортный район, пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. А, Б, В, под объекты сезонного проживания гостиничного типа», заменив в пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОТЭК» в соответствующих падежах словами «закрытое акционерное общество «Петербургская энергосбытовая компания» в соответствующих падежах».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением 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**

№ 2682 от 03.07.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Большой Пороховской ул., пр. Энергетиков, ул. Дегтярева, пр. Металлистов, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ОАО Мебельно-коммерческого объединения «Севзапмебель» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Большой Пороховской ул., пр. Энергетиков, ул. Дегтярева, пр. Металлистов, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 05.07.2009.
2. ОАО Мебельно-коммерческому объединению «Севзапмебель»:
  - 2.1. В течение 4 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 05.09.2007 № 2587 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Металлистов, Большой Пороховской ул., пр. Энергетиков, ул. Дегтярева, в Красногвардейском 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 3998 от 29.10.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Лиговским пр., ул. Коли Томчака, Ломаной ул., межквартальным проездом, в Московском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «ГРАНТ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Лиговским пр., ул. Коли Томчака, Ломаной ул., межквартальным проездом, в Московском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.10.2009.
2. ООО «ГРАНТ»:
  - 2.1. В течение 4 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 Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.  
Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№ 4032 от 31.10.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Харченко, Кантемировской ул., Лесным пр., 1-м Муринским пр., в Выборгском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ГОУ высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Харченко, Кантемировской ул., Лесным пр., 1-м Муринским пр., в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.10.2009.
2. ГОУ высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»:
  - 2.1. В течение 4 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**

№ 4114 от 06.11.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Академика Байкова, Светлановским пр., Северным пр. и Тихорецким пр.**

1. Согласиться с предложением ЗАО «ЭВЭК» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Академика Байкова, Светлановским пр., Северным пр. и Тихорецким пр. (далее – Территория) в срок до 30.10.2009.
2. ЗАО «ЭВЭК»:
  - 2.1. В течение 4 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 от 05.09.2006 № 203 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Академика Байкова, Светлановским пр., Северным пр. и Тихорецким пр.» 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**

№ 311 от 30.10.2008

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, между домами № 25, корп. А, по Караваской ул. и № 11 по Прибрежной ул. (севернее дома 11, лит. А, по Прибрежной ул.)**

- В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, и распоряжением Комитета по градостроительству от 13.07.2007 № 231:
  1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Агат-Инвест» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 214 от 16.09.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового комплекса – до 31 мая 2009 г.
  2. Управлению координации строительства Комитета по градостроительству:
    - 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 градостроительству В.А. Кузнецова.  
Председатель Комитета по градостроительству Р.Е. Филимонов

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

№ 327 от 14.11.2008

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Портовая ул., участок 1 (южнее дома 12 по дороге на Турухтанные острова) (Автово, квартал 22, пр. Маршала Жукова, 8, корп. 1)**

- В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, и распоряжением Комитета по градостроительству от 13.07.2007 № 231:
  1. На основании обращения закрытого акционерного общества «1-три» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 221 от 05.11.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство второй очереди здания комплекса автосервиса (офисный центр, кафе, автосалон, СТО) – до 31 июля 2009 г.
  2. Управлению координации строительства Комитета по градостроительству:
    - 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 градостроительству В.А. Кузнецова.  
Исполняющий обязанности председателя Комитета по градостроительству Н.В. Крутов

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

№ 328 от 14.11.2008

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Люблинский пер., участок 1 (западнее дома 16, лит. Б, по ул. Лобутина) (ул. Лобутина, между домами 20 и 16, и Люблинский пер., между домами 5 и 3)**

- В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, и распоряжением Комитета по градостроительству от 13.07.2007 № 231:
  1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Эвдэкс» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 222 от 11.11.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой – до 31 декабря 2008 г.
  2. Управлению координации строительства Комитета по градостроительству:
    - 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 градостроительству В.А. Кузнецова.  
Исполняющий обязанности председателя Комитета по градостроительству Н.В. Крутов

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

по проекту: **Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Наземный экспресс» от Дворца конгрессов в пос. Стрельна до станции метро «Обухово» с ответвлением на многофункциональный комплекс «Балтийская жемчужина» (далее – НВГП)**

Заказчик: **Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.**  
Государственная управляющая компания: **ОАО «Наземный экспресс».**  
Генеральный проектировщик: **ОАО «Ленинпротранс».**

В рамках выполнения работ по проектированию на стадии «Проект» в период с декабря 2007 г. по март 2008 г. в шести районах Санкт-Петербурга (Петродворцовом, Красносельском, Кировском, Московском, Фрунзенском, Невском) были проведены публичные слушания. Настоящее информационное сообщение публикуется с целью информирования общественности по результатам рассмотрения основных вопросов, прозвучавших на публичных слушаниях.

1. Правительством Санкт-Петербурга принято постановление № 1657 от 25.12.2007 «О заключении соглашения о создании и последующей эксплуатации линии нового вида пассажирского транспорта «Наземный экспресс». Объявлен международный конкурс, победитель которого подпишет с городом Санкт-Петербургом Соглашение о государственном-частном партнерстве на срок 30 лет. Победитель конкурса должен осуществить полный цикл строительных работ в течение 3 лет с момента подписания Соглашения о ГЧП. Среди участников конкурса все ведущие производители подвижного состава для современных систем легко-рельсового транспорта: Alstom, Ansaldo, Bombardier, Skoda, Siemens.

2. Трасса прохождения НВГП согласована распоряжением Правительства от 03.10.2007 № 144-рп и соответствует положениям Генерального плана развития Санкт-Петербурга до 2025 г. Выбор трассы первоочередного участка линии «Наземного экспресса» в южном секторе Санкт-Петербурга обоснован необходимостью создания скоростной пассажирской связи между Красносельским, Московским, Фрунзенским и Невским районами города. Выбранное на стадии разработки «Обоснование инвестиций» плановое положение трассы НВГП обеспечивает максимальный пассажиропоток, необходимый для требуемого уровня экономической эффективности и подтверждающий актуальность создания нового вида транспорта. Исходя из устойчивого пассажирского потока в этих направлениях, наиболее целесообразным признано решение прохождения трассы НВГП по проспекту Ветеранов и Дунайскому проспекту, которые являются магистралями общегородского значения и решениями Генерального плана города изначально предусматривались как единая связующая широтная магистраль между южными районами Санкт-Петербурга, по которой организовывалось движение маршрутной сети наземного общественного транспорта.

Проектирование линии НВГП учитывает требования ТСН 30-305-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга». На первом этапе планируется строительство линии НВГП от «Балтийской жемчужины» до остановки «Улица Счастливая». В основном пассажирами НВГП станут те, кто и сегодня едет к метро вдоль пр. Ветеранов. При этом они смогут воспользоваться не только входом на станцию метро «Проспект Ветеранов», но и южным входом на станцию «Ленинский проспект». На дальнейшую перспективу Программа развития метрополитена и других скоростных видов транспорта, утвержденная Правительством Санкт-Петербурга в декабре 2007 г., предусматривает строительство ответвления НВГП к перспективной станции метро «Казоквская» (планируется к вводу в строй в 2015 г.).

3. В рамках выполнения проектных работ специалистами ЗАО «Центр диагностики строительных конструкций» были выполнены работы по обследованию зданий, расположенных на расстоянии до 30 м от трассы НВГП. Цель обследования – общая оценка технического состояния строительных конструкций зданий и выдача рекомендаций по составу мероприятий, направленных на обеспечение их сохранности в ходе предстоящего строительства. Рекомендации по составу мероприятий, направленных на дополнительную защиту существующих зданий и сооружений, представлены в составе проектной документации.

4. Проектная документация содержит раздел «Охрана окружающей среды» (далее – ООС). В разделе ООС рассмотрены все вопросы, связанные с возможным изменением жизнедеятельности: воздействие на атмосферный воздух, уровень поверхностных вод, уровень шума и вибрации, электромагнитное излучение, воздействие на зеленые насаждения, памятники истории и культуры, рекреационные зоны.

Обследования уровня шума проведены ЗАО «ЭКО-ПРОЕКТ», ЗАО «НИПИ ТРИ». В соответствии с СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» между допустимым

уровень шума в дневное время 55 дБА, в ночное время 45 дБА.

Нормативные уровни на территории, прилегающей к трассе НВГП, обеспечиваются за счет применения акустических экранов. В зданиях высотой не выше пяти этажей нормативные уровни шума внутри помещений также обеспечиваются за счет установки акустических экранов. Для защиты внутренних помещений зданий, расположенных в первом эшелоне на расстоянии менее 50 м от трассы НВГП, предусмотрено шумозащитное заполнение оконных проемов с установкой пассивных проветривателей с эффективностью шумозащиты 40 дБА, на расстоянии от 50 до 100 м – с эффективностью шумозащиты 30 дБА, на расстоянии от 100 до 150 м – с эффективностью шумозащиты 25 дБА. Для зданий второго эшелона предусматривается шумозащитное заполнение оконных проемов при условии, что здания первого эшелона имеют меньшее количество этажей.

Разработанные шумозащитные мероприятия, включающие шумозащитное заполнение оконных проемов и установку акустических экранов, позволяют обеспечить соблюдение требований нормативных документов на селитебной территории и в помещениях.

Обследования уровня вибрации проведены ЗАО «ЭКО-ПРОЕКТ», ЗАО «НИПИ ТРИ». В соответствии с СН 2.2.4/2.1.8.566-96 «Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий» допустимое значение эквивалентного скоростного уровня виброускорения в жилом здании не должно превышать 72 дБ.

В проекте строительства НВГП «Наземный экспресс» предусмотрено использование современного малошумного подвижного состава в сочетании с бесстыковым рельсовым путем. Также запроектировано применение эластичных полиуретановых шумовиброизолирующих прокладок в структуре верхнего строения пути и современные упругие скрепления рельсов и основания.

Замеры, произведенные для объекта-аналога (низкопольной трамвай и легкое метро в г. Хельсинки (Финляндия)), показали, что прогнозируемые вибрационные нагрузки не превысят нормативных показателей.

Оценка воздействия инфразвука на состояние окружающей среды и здоровье человека в зоне прохождения трассы НВГП выполнена на основе натурных измерений инфразвука на селитебной территории, прилегающей к трассам объекта-аналога (низкопольной трамвай и легкое метро в г. Хельсинки (Финляндия)).

Измерение проводилось ООО «Научно-технический центр «Экология» согласно требованиям СН 2.2.4/2.1.8.583-96 «Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки. Санитарные нормы». Измерения показали, что уровни инфразвука не превысят нормативных показателей.

Для электропитания поездов НВГП будет использоваться постоянный электрический ток, который не создает опасный для человека электрических и магнитных полей. Напряжение контактной сети линии НВГП составляет 750 В.

Расчеты норм освещенности проводились по методике, изложенной в РВСН 23-01-2006 «Инсоляция и солнцезащита помещений жилых и общественных зданий в Санкт-Петербурге», с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» с использованием инсоляционного графика для географической широты 60° с. ш. на периоды с 22 апреля по 22 августа и 22 июня. Выявлены жилые помещения, подверженные неблагоприятному влиянию на продолжительность инсоляции. Расчеты будут уточняться на стадии разработки Рабочей документации в соответствии с конкурсным предложением победителя конкурса на создание и последующую эксплуатацию линии НВГП.

5. При проектировании трассы учитывались все требования законодательства РФ, Санкт-Петербурга, а также требования Управления садово-паркового хозяйства, а именно: проектирование велось с учетом максимального сохранения существующих посадок; предусмотрено выполнение работ по пересадке деревьев и кустарников; запланировано выполнение компенсационного озеленения; запроектированы посадки деревьев и кустарников вдоль трассы НВГП (с двух сторон), подбор древесно-кустарниковых пород для озеленения будет производиться с учетом климатических условий Санкт-Петербурга.

**Комитет по градостроительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям**

№ п/п	Адрес земельного участка
<b>Кировский район</b>	
1	территория, ограниченная пр. Маршала Жукова, дорогой на Турухтанные острова, Кронштадтской ул. и Портовой ул.

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, телефон для справок: 570-32-89.

**Комитет по градостроительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям**

№ п/п	Адрес земельного участка
<b>Выборгский район</b>	
1	участок, ограниченный Северным пр., ул. Есенина, пр. Тореза

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, телефон для справок: 570-32-89.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1373 от 28.10.2008  
**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, базовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, базовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, базовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, базовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе (красные линии, линии связи, объекты транспортной и инженерной инфраструктур) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, базовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размеще-

ния объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, базовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, базовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, базовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, базовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе (границы земельных участков) согласно приложению № 5.

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

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



**Приложение № 3  
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга  
от 28.10.2008 № 1373**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, базовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ба-

зовой осью № 706 (дополнительная), проектируемой магистралью, продолжением ул. Чернова, в Невском районе (далее – территория) являются: с юго-востока – продолжение ул. Чернова; с юго-запада – пр. Обуховской Обороны; с северо-запада – базовая ось № 706 (дополнительная); с севера – проектируемая магистраль.

2. Параметры застройки.  
Площадь территории в указанных границах – 10,4 га, в том числе площадь земель общего пользования – 2,07 га. Коэффициент застройки – 0,16. Плотность застройки – 1595 кв. м общей площади/га. Линии отступа от красных линий – 0 м.

3. Характеристика планируемого развития территории и характеристика развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

**4. Формируемые земельные участки.**

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемого земельного участка, га	Максимальная общая площадь зданий, тыс. кв. м	Примечание
1	1	Жилой комплекс со встроенным паркингом на 760 машиномест	2,78	106,00	Вид разрешенного использования меняется с «для размещения промышленных объектов» на «для размещения жилого дома (жилых домов)» на основании временного регламента застройки № Е-28-2006 с дополнением от 2007 г.
2	11	Здание общественно-делового назначения	0,45	8,98	Вид разрешенного использования меняется с «для размещения промышленных объектов» на «для размещения административно-управленческих и общественных объектов» на основании временного регламента застройки № Е-28-2006 с дополнением от 2007 г.
3	12	Трансформаторная подстанция	0,02	-	-
4	13	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-
5	14	Распределительная трансформаторная подстанция	0,01	-	-

**5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.**

Предусматривается продолжение ул. Чернова до проектируемой магистрали, а также устройство внутриквартальных проездов, строительство встроенного паркинга на 760 машиномест на земельном участке № 1.

6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.  
Водоснабжение – 1300 куб.м/сутки, предусматривается от системы коммунального водоснабжения.  
Водоотведение – 1763 куб.м/сутки, предусматривается в систему коммунальной канализации.  
Теплоснабжение – 12,31 Гкал/час, предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.  
Электроснабжение – 3000 кВт, предусматривается от системы централизованного энергоснабжения. Предусматривается строительство распределительной трансформаторной подстанции (участок № 14) и двух трансформаторных подстанций (участки № 12 и 13).

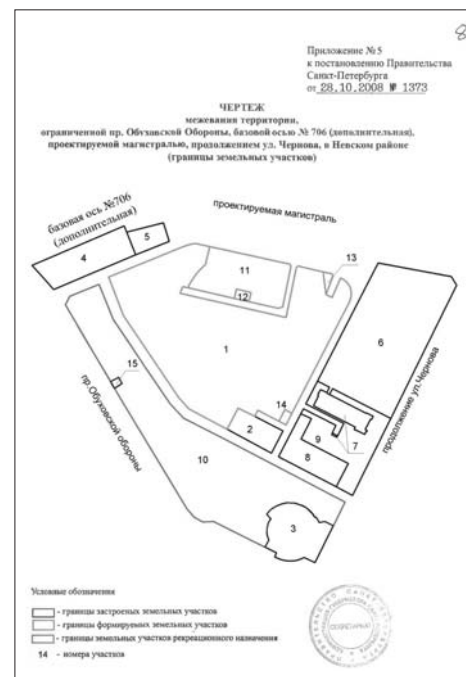


Таблица 1

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Примечание
1. Формируемые земельные участки.				
1.1	1	Жилой комплекс со встроенным паркингом на 760 машиномест	2,78	Вид разрешенного использования меняется с «для размещения промышленных объектов» на «для размещения жилого дома (жилых домов)» на основании временного регламента застройки № Е-28-2006 с дополнением от 2007 г.
1.2	11	Здание общественно-делового назначения	0,45	Вид разрешенного использования меняется с «для размещения промышленных объектов» на «для размещения административно-управленческих и общественных объектов» на основании временного регламента застройки № Е-28-2006 с дополнением от 2007 г.
1.3	12	Трансформаторная подстанция	0,02	-
1.4	13	Трансформаторная подстанция	0,01	-
1.5	14	Распределительная трансформаторная подстанция	0,01	-
2. Застроенные земельные участки.				
2.1	2	Общественно-деловая застройка	0,14	-
2.2	3	Здание станции метрополитена	0,33	-
2.3	4	Многоквартирный дом	0,34	-
2.4	5	Для размещения объектов транспорта	0,09	-
2.5	6	Общественно-деловая застройка	1,37	Вид разрешенного использования меняется с «для размещения промышленных объектов» на «для размещения административно-управленческих и общественных объектов» на основании временного регламента застройки № Е-28-2006 с дополнением от 2007 г.
2.6	7	Общественно-деловая застройка	0,12	1. Вид разрешенного использования меняется с «для размещения промышленных объектов» на «для размещения административно-управленческих и общественных объектов» на основании временного регламента застройки № Е-28-2006 с дополнением от 2007 г. 2. Проход и проезд к участку № 7 осуществляется по участку № 9.
2.7	8	Здание общеобразовательного учреждения	0,23	-
2.8	9	Общественно-деловая застройка	0,44	Вид разрешенного использования меняется с «для размещения промышленных объектов» на «для размещения административно-управленческих и общественных объектов» на основании временного регламента застройки № Е-28-2006 с дополнением от 2007 г.
2.9	15	Общественный туалет	0,01	-
3. Земельные участки рекреационного назначения.				
3.1	10	Участок зеленых насаждений общего пользования	2,04	-

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Кировский округ») на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки территории (ВР3-07/0151), разработанного с целью обоснования возможности реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный Промышленной ул., пр. Стачек, ул. Гладкова и ул. Косинова.  
Сроки проектирования: 2009–2012 гг.

Заказчик: ООО «Бриз». Адрес: Санкт-Петербург, Промышленная ул., 6; тел. 786-00-97.  
Организация, ответственная за разработку проектной документации:  
Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. Адрес: пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 19.11.2008 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа, у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней.  
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся 22.12.2008 в 17.00 по адресу:

пр. Стачек, 18, 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 дней после слушаний.

Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Морские ворота») на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки территории (ВР3-08/2562) территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный Двинской ул., Невельской ул., Шотландской ул. и 814 дополнительной.  
Сроки проектирования: июль 2005 г. – декабрь 2008 г.  
Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): ноябрь 2007 г. – декабрь 2010 г.

Заказчик (застройщик): ЗАО «Трест 102».  
Организация, ответственная за разработку проектной документации:  
Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 20 ноября 2008 г. по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у каб. 369.  
Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 24 декабря 2008 г. в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, 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 дней после слушаний.  
Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

**Администрация Фрунзенского района** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Курской ул., Тамбовской ул., Прилуцкой ул., Лиговским пр. (ВР3-08/3013).

Заказчик: **ЗАО «Модный Дом «Матэ»**. Адрес: 192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 174; тел./ф. 766-02-10.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон Заказчика 766-02-10. **Экспозиция открыта с 01.12.2008 по 19.12.2008 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.** Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района до 27.12.2008 (Пражская ул., 46, каб. 419). Обсуждение документации проекта градостроительного решения (ВР3-08/3013) состоится 22.12.2008 в 13.30 в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 3-й этаж.

**Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/0987) территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, квартал, ограниченный Стахановской ул., ул. Володарского, Пролетарской ул., ул. Веры Слуцкой.

Заказчик: **ООО «Комплекстрой»**. Адрес: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Вавилова, 20; тел. 461-73-47.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 710-44-38.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, здание ДК «Досуг». **Экспозиция документации работает с 11 по 21 декабря 2008 г. с 9.00 до 18.00.** Публичные слушания по документации состоятся **22.12.2008 в 17.00** в здании ДК «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82. Вопросы и предложения можно подавать и общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, не позднее 4 дней после проведения обсуждения документации.

**Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении общественных слушаний по вопросу обсуждения временного регламента застройки территории (ВР3-08/2713) по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, территория квартала, ограниченная ул. Ижорского Батальона, западной границей земель Московского направления ж. д., границей Колпинского района.

Заказчик: **ООО «ОКА»**. Адрес: 192071, Санкт-Петербург, Бухарестская ул., 43, корп. 2; тел. 463-69-91.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 310-26-11.

Информацию о ВР3-08/2713 можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»). Время работы экспозиции: с 09.00 до 18.00. **Экспозиция действует с 11.12.2008 по 21.12.2008.** Публичные слушания по данному проекту состоятся **22.12.2008 в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»). Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга не позднее 4 дней после проведения обсуждения документации. Телефон для справок 461-23-49; e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

**Администрация Центрального района** информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный наб. р. Фонтанки, проездом от наб. р. Фонтанки до Загородного пр., Загородным пр. и пер. Джамбула.

Заказчик: **ООО «Ховард СПб»**. Адрес: Санкт-Петербург, Боровая ул., 32; тел. 449-58-58.  
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре (ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»)**.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3 (3-й подъезд); т. 710-44-38.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, фойе у каб. 137. **Экспозиция открыта с 02.12.2008 по 17.12.2008 в рабочие дни с 10.00 до 17.00.** Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб. 135, 137.

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **17.12.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, администрация центрального района, актов зал (2-й этаж).  
Телефон для справок 449-58-58, тел. администрации Центрального района: 274-33-01, 717-60-14.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства гостиницы по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Шостаковича, участок 1 (восточнее пересечения с ул. Симонова).

Заказчик-инвестор: **ОАО «Соломон»**. Адрес: 194100, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 154, лит. А; тел. 327-91-45.  
Проектная организация: **ОАО «ПРОЕКТСЕРВИС-СПБ ПТИ»**. Адрес: Санкт-Петербург, Лесной пр., 19; тел. 542-65-05.

Распоряжением от 05.11.2008 № 291-пр утвержден проект границ земельного участка для предоставления на инвестиционных условиях. Площадь участка в границах проектирования – 22 748 кв. м, площадь застройки, благоустройства и озеленения – 20 860 кв. м.  
Разрешенное использование участка – строительство гостиницы.

Здание 11-этажное с подземной автостоянкой. Проектом предусматривается благоустройство прилегающего парка с малыми архитектурными формами, цветниками, аллеями фонтанов, детскими и спортивными игровыми площадками, с максимальным использованием открытых пространств.

Ознакомиться с материалами по проекту можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж.

**Градостроительная экспозиция выставляется с 17 ноября по 2 декабря 2008 года.** Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения 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 № 08/3043 по кварталу, ограниченному Новолитовской ул., Полюстровским пр., Литовской ул., ул. Грибалева.

Организатор подготовки: **ООО «ПНПП-5»**.  
Юр. адрес: 195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., 96, к. 18; тел./факс 327-70-13.  
Проектная организация: **ООО «ПНПП-5»**.  
Юр. адрес: 195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., 96, к. 18; тел./факс 327-70-13.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, здание администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 33.

**Градостроительная экспозиция выставляется с 04.12.2008 по 22.12.2008.** Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **22.12.2008 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, здание администрации Выборгского района.

**Администрация Красносельского района совместно с ООО «Стоун»** информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации проекта временного регламента застройки территории ВР3-08/2998 по адресу: Санкт-Петербург, Сосновая Поляна, территория, ограниченная ул. Летчика Пилотова, пр. Ветеранов, ул. Пионерстроя, ул. Чекистов.

Заказчик: **ООО «Стоун»**. Адрес: 198255, Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 35, оф. 149а; тел. 757-54-02.  
Проектная организация: **Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации Красносельского района.

**Экспозиция открыта с 25 ноября по 22 декабря 2008 г. с 9.00 по 18.00.** Вход свободный.

Публичное обсуждение документации состоится **22 декабря 2008 г. в 15.15** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: 198329, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708. Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 576-13-81, 757-54-02. Более подробно с материалами по проекту временного регламента застройки территории можно ознакомиться в каб. 708 (7-й этаж здания администрации).

**Администрация Приморского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2811) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Озерковской ул., Лосиной ул., Маринским пр., Стрелковой ул.

Заказчик: **В.А. Копылов**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дмитрия Устинова; тел. 948-93-40.  
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 948-93-40.

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

**Экспозиция документации работает с 05.12.2008 по 19.12.2008 с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, **по 26.12.2008.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **22.12.2008 в 16.00.**  
Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-42.

**Администрация Приморского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1491) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный ул. Щербакова, Новоколомяжским пр., Верной ул. и ул. Репищева.

Заказчик: **ООО «РМ-СТРОЙ»**. Адрес: Санкт-Петербург, 2-й Мурунский пр., 38; тел. 297-94-09.  
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 297-94-09.

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

**Экспозиция документации работает с 05.12.2008 по 19.12.2008 с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, **по 26.12.2008.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **22.12.2008 в 15.00.**  
Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-42.

**Администрация Приморского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная пр. Авиаконструкторов, Долгоозерной ул., Планерной ул.

Заказчик: **Православная местная религиозная организация Прихода собора Сошествия Святого Духа на Апостолов г. Санкт-Петербурга**. Адрес: Северное кладбище, 3; тел. 572-42-18.  
Разработчик проектной документации: **ООО «Строймонтаж-проект»**.  
Тел. 572-42-18.

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

**Экспозиция документации работает с 05.12.2008 по 19.12.2008 с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, **по 26.12.2008.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **22.12.2008 в 15.30.**  
Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-42.

**Администрация Центрального района** информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. р. Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «Ховард СПб»**. Адрес: Санкт-Петербург, Боровая ул., 32; тел. 449-58-58.  
Разработчик проектной документации: **ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству «ЛЕННИИПРОЕКТ»**. Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3; тел. 233-25-39.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, фойе у каб. 137. **Экспозиция открыта с 02.12.2008 по 17.12.2008**

**в рабочие дни с 10.00 до 17.00.** Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб. 135, 137.

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **17.12.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, администрация Центрального района, актов зал (2-й этаж).  
Телефон для справок 449-58-58, тел. администрации Центрального района: 274-33-01, 717-60-14.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2463) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Придорожной аллеей, пр. Художников, Суздальским пр., пр. Культуры.

Организатор подготовки документации: **ООО «Петровавто»**. Адрес: 196105, Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 17, корп. 1, лит. А, пом. 8Н; тел./факс 952-68-40.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 312-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами градостроительной экспозиции 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 8 декабря 2008 г.**

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья.

Доступ свободный. Публичные слушания состоятся 22 декабря 2008 г. в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Торговый Дом «ЭРА»** информируют население о переносе публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченной пр. Науки, ул. Карпинского, ул. Верности и ул. Бултерова (первоначально информация была опубликована в «Строительном Еженедельнике» от 27.10.2008 № 42(332)).

Заказчик: **ООО «Торговый Дом «ЭРА»**. Адрес: 192241, Санкт-Петербург, Софийская ул., 52, лит. А.  
Проектная организация: **ЗАО «Петербургский НИПИГрад»**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, **с 4 по 18 декабря 2008 г. включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 115, тел. 542-35-39.

Обсуждение проектов документации по планировке территории состоится **18 декабря 2008 г. в 16.00** в Малом зале здания администрации [Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж].

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Новый квартал»** информируют население о предстоящем использовании земельного участка в связи с реконструкцией производственного корпуса бывшего ФГУП «Завод «Россия» под административные цели по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская наб., 44, лит. Д.

Заказчик-инвестор: **ООО «Новый квартал»**. Адрес: 195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 44; тел. 600-71-73.  
Проектная организация: **ООО архитектурное бюро «Сергей Чобан и партнеры»**.  
Адрес: 195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 44.

Реконструируемое здание (производственный корпус) – шестизэтажное с крышной газовой котельной, свидетельство о государственной регистрации права частной собственности серия 78-01-277/2003-357.1 № 895657, расположено в квартале 9А района между Лесным и Кондратьевским проспектами, на участке площадью 2684 кв. м.

В наружной отделе фасадов используются стеклянные панели с нанесенными на них методом цифровой печати элементами растительного декора. Здание находится на территории бывшего ФГУП «Завод «Россия», на земельном участке, ограниченном с северо-запада, севера, запада – жилыми зданиями; с юго-востока – красными линиями Пискаревского пр. Ознакомиться с материалами можно на экспозиции документации, представленной на 3-м этаже здания администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, **с 25 ноября по 8 декабря 2008 г.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала 30А-1 района озера Долгое.

Заказчик: ООО «Торговая компания «Спектр». Адрес: Санкт-Петербург, Енотаевская ул., 10; тел. 356-31-04.  
Разработчик проектной документации: ООО «ЛендСтройПроект».  
Адрес: Санкт-Петербург, Дегтярная ул., 23/25, лит. А, пом. 7Н; тел. 710-28-85.

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

Экспозиция документации работает с 05.12.2008 по 19.12.2008 с 9.00 до 17.00 по рабочим дням. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, по 26.12.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 22.12.2008 в 16.30.  
Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Гаккелевской ул., проездом между кварталами 30А и 30А-1, Богатырским пр.

Заказчик: ООО «Торговая компания «Спектр». Адрес: Санкт-Петербург, Енотаевская ул., 10; тел. 356-31-04.  
Разработчик проектной документации: ООО «ЛендСтройПроект». Адрес: Санкт-Петербург, Дегтярная ул., 23/25, лит. А, пом. 7Н; тел. 710-28-85.

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

Экспозиция документации работает с 05.12.2008 по 19.12.2008 с 9.00 до 17.00 по рабочим дням. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, по 26.12.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 22.12.2008 в 17.00.  
Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-42.

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Невского района совместно с ООО «Бассейны» проводят градостроительную экспозицию по материалам временного регламента застройки территории, ограниченной Народной ул., Дальневосточным пр., пр. Большевиков, Октябрьской наб.

Заказчик: ООО «Бассейны». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ленина, 44а.  
Наименование организации, отвечающей за разработку градорегулирующей или проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Градостроительная экспозиция будет размещена с 02.12.2008 по 22.12.2008 в холле администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, время работы с 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу. Общественные слушания состоятся 22.12.2008 в 15.00 по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163.  
Телефон для справок 904-24-67.

В дополнение к информационному сообщению, опубликованному в газете «Строительный Еженедельник» № 42(332) от 27 октября 2008 г., администрация Невского района информирует население об уточнении времени проведения публичных слушаний проекта градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., Зольной ул., Складской ул., ул. Еремеева, в Невском районе Санкт-Петербурга и о разрешении условно-разрешенного вида использования.  
Публичные слушания состоятся 1 декабря 2008 г. в 16.30 в Малом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

В дополнение к информационному сообщению, размещенному в № 43(333) от 03.11.2008:

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует: градостроительная экспозиция по материалам ВРЗ-08/3135 территории квартала, ограниченного ул. Профессора Полова, ул. Грота, Песочной наб. и Вяземским пер., размещается с 21.11.2008 по 08.12.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20, в помещении МО МО «Чкаловское» [вместо ранее указанного адреса: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 5, в помещении МО «Аптекарский остров»].

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/3057) территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Полозова, Малым пр., улицей Подковырова и Большим пр. П. С.

Организатор подготовки документации: ООО «Ультра-Прогресс».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 72, корп. 1, оф. 23.  
Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, в помещении МО «Аптекарский остров» по адресу: Малый пр. П. С., 72.

Градостроительная экспозиция выставляется с 5 по 22 декабря 2008 г. Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9.00 до 18.00. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся 22 декабря 2008 г. в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, в Белом зале здания администрации района. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: 194123, Санкт-Петербург, Потемкинская ул., 2, лит. Д.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0912) территории, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Большой Зелениной ул., Глухой Зелениной ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева.

Организатор подготовки документации: ООО «Садко-Сити».

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, Потемкинская ул., 2, лит. Д.  
Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20, в фойе здания муниципального образования «Чкаловское».

Градостроительная экспозиция выставляется с 5 по 22 декабря 2008 года. Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9.00 до 18.00. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся 22 декабря 2008 года в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, в Белом зале здания администрации района. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: 194123, Санкт-Петербург, Потемкинская ул., 2, лит. Д.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки территории ВРЗ-08/2889 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный Шлиссельбургским пр., наб. р. Славянки, пер. Слепушкина, Караваевской ул. и Прибрежной ул..

Заказчик: ОАО «Универсам «Диана».

Адрес: 192177, Санкт-Петербург, Караваевская ул., 24, корп. 1, лит. А; тел./факс 700-22-23.  
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 571-35-88.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 [вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»].

Экспозиция открыта с 2 по 22 декабря 2008 г. с понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00.

Публичные слушания по документации состоятся 22 декабря 2008 г. в 15.30 в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

## Тесно пулям в яблочке



**Строитель с винтовкой в руках. Этот образ не нарушил представление о том, что наша профессия – самая мирная на земле: 8 ноября в стрелковом тире спорткомплекса «Динамо» состоялось лично-командное первенство по пулевой стрельбе – второе соревнование сезона 2008-2009 гг. в рамках Спартакиады «За труд и долголетие», проходящей под эгидой Союза строительных объединений и организаций.**

В турнире участвовали команды 10 строительных предприятий. Стрелки, состязаясь в меткости, стремились выбить десять из десяти очков, чтобы стать чемпионами. Первенство проходило в два этапа: стрельба из мелкокалиберной винтовки с расстояния 50 метров – для мужчин и для женщин, стрельба из короткоствольного оружия с расстояния 25 метров – из пистолета-револьвера (для женщин) или пистолета Макарова (для мужчин). В каждой команде – по четыре стрелка, им предоставлялась возможность сделать пять пробных и десять зачетных выстрелов. Очки записывались в актив участнику, а также коллективу в целом.

Борьба за лидерство завершилась вручением победителям турнира заслуженных наград – кубков и ценных призов. «Сегодня эти люди всех переиграли, чемпионы дружны с десяткой, и в их руках был самый лучший пистолет», – поздравил победителей старший менеджер ССОО по спортивной работе Борис Жуков.

Команда газеты «Строительный Еженедельник» заработала награду, которая, по традиции, первой вручается на закрытии турниров Спартакиады. Получая кубок «За волю к победе» (552 очка в командном зачете), директор издательства Алексей Удовиченко обратился к участ-

никам соревнований: «Сегодня я понял: наши строители умеют не только хорошо строить – они могут хорошо защищать то, что построено».

Бронзовый трофей за общий результат 633 выбитых очка получила команда ОАО «Метрострой» (генеральный директор В.Н. Александров), экс-чемпион Спартакиады. Судя по всему, на новом спортивном витке метростроителям придется проявить боевые навыки и немало потрудиться, чтобы подтвердить звание лидера.

Команда ООО «ПСГ «Блок-Монолит» (генеральный директор Е.Б. Маханек) положила в спартакиадную копилку 647 очков и стала вице-чемпионом состязаний.

По наибольшей сумме очков, выбитых участниками в двух упражнениях (700 очков), в безусловный отрыв ушла команда ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко). Она завоевала кубок чемпиона и стала трехкратным победителем Спартакиады по пулевой стрельбе.

Победу команде приносят ее участники. Именно за «Метробетон» выступали лучшие стрелки состязания – менеджер Надежда Гизатулина и механик Владимир Скурат. У него наивысший результат (178 очков). С победителем, однако, поговорить не довелось: несмотря на выходной день, Владимир Иванович, отстрелявшись, тут же уехал на работу.

Интересно, что в личном первенстве конкуренция за звание самых метких стрелков среди мужчин на протяжении всего турнира была очень острой и проходила между участниками команды-чемпиона. Личная сумма очков, набранных А. Павловым из ЗАО «Метробетон», отличалась от показателя лидера только на одну единицу. Второй результат среди женщин – у Марины Орловой из команды «ИНКОМ ДСК-3» (генеральный директор Л.Н. Костин).

Организаторы соревнований поблагодарили дружелюбный коллектив уютного стрелкового тира стадиона «Динамо» и традиционно поинтересовались: нет ли

каких-нибудь замечаний? Претензий у спортсменов-строителей не было, ибо руководил работой судейской коллегии опытный арбитр, мастер спорта международного класса, судья всесоюзной категории Леонид Петров. Как отметили участники команд, выступавших за строительные компании «СМУ-303» (генеральный директор В.Н. Мусихин) и «Ленстройтрест» (генеральный директор А.Н. Лелин), ответы на возникавшие в ходе состязания вопросы можно было увидеть сразу: каждый желающий взял на память свою спортивную мишень.

Чтобы завоевать призовые места на турнирах по стрельбе, командам строителей Петербурга приходится прикладывать все больше усилий. С каждым сезоном это становится труднее, так как количество команд увеличивается. Этой осенью на старте, по сравнению с прошлым годом, вышло почти вдвое больше спортивных коллективов. По словам сотрудников ООО «Гром» (директор Л.В. Резенькова) и инвестиционно-строительной компании «Брэйн Групп» (генеральный директор С.В. Васильчиков), принимающих участие во всех состязаниях, они надеются на хороший для себя итоговый результат Спартакиады: «Главное – не победа в отдельном турнире. Опыт предыдущих выступлений показал, что мы не последними придем на городской спортивный праздник. Мы поддерживаем здоровый образ жизни и участвуем в соревнованиях потому, что нам это приятно». Приятно и окружающим. Так, в прошлом году именно «Брэйн Групп» увезла с турнира титул «Мисс Пулевая стрельба». Этого звания была удостоена Александра Кошелева – самая миловидная участница соревнований.

Закрывая турнир, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов пожелал участникам новых успехов в Спартакиаде: «Это делает вам честь, что вы упорно продолжаете борьбу. На полях спортивных сражений мы – вместе, в этом единстве – наша сила».

## | ОБОРУДОВАНИЕ

# Без шума и пыли

Сносить аварийные здания в историческом центре Петербурга – дело хлопотное. Потребуются специальные щадящие технологии, которые не наносят ущерба окружающей застройке. А еще придется оградить население от опасных шумов и вредной пыли.

Эти задачи под силу современному оборудованию. Так, новые экскаваторы-разрушители с вылетом стрелы до 40 м оборудованы специальными гидравлическими ножницами, которые позволяют демонтировать здание постепенно – сверху вниз.

## ДЕМОНТАЖНИКИ-ВЫСОТНИКИ

В Петербурге хорошо зарекомендовали себя специальные экскаваторы с вылетом стрелы от 25 до 40 м. Они обеспечивают щадящий режим разборки даже достаточно высоких зданий. Например, агрегат Caterpillar CAT 385CL может дотянуться до 12 этажа дома.

В России счет такой технике идет на единицы. Поэтому достаточно широко используются другие методы сноса. Так, справиться с жесткими несущими конструкциями позволяет канатное пиление: объект обхватывают стальным канатом, начиненным алмазными втулками, и постепенно затягивают «удавку» с помощью специального оборудования. Крупные объемы можно резать без перерыва на изменение длины каната при помощи накопителя



на 15–20 м троса. При проведении демонтажных работ обязательно используется технология пылепоглощения, подавляющая мелкодисперсную смесь в воздухе. Таким способом можно очистить воздух от пыли на 92-94%.

Для внутренних демонтажных работ подойдет сменное навесное гидравлическое оборудование. Данные аппараты имеют

дистанционное управление, что исключает необходимость использования персонала в зонах повышенной опасности.

## БЕЗ ШУМА И ПЫЛИ

Еще одна действенная альтернатива трудоемким, устаревшим технологиям дробления конструкций, – когда для разрушения камня или бетона используют внешние нагрузки (например, с использованием отбойных молотков) – способ гидроклина. Он представляет собой контролируемое разрушение без вибраций, пыли, шума и громоздких механизмов. Гидроклин внедряют в перекрытие, и он взламывает конструкцию, углубляясь в нее под действием

масляного насоса. Возрастающая внутренняя нагрузка приводит к появлению трещин и разрушению перекрытий. Так как технология гидроклина работает внутри материала, удается избежать столбов пыли и повышенного шума. При этом можно заранее рассчитать направление «главного удара» и спрогнозировать размер отколовшегося фрагмента бетонной конструкции.

## СТАБИЛЬНЫЙ ГРУНТ

Сейчас весьма перспективным считается повторное использование промышленных территорий после сноса устаревших цехов и корпусов. Зачастую такие территории обременены наличием в почве вредных отходов, а сами грунты могут потребовать укрепления и стабилизации.

Ведущие компании постепенно осваивают комплексную услугу, включающую не только сам снос, но и подготовку освободившегося пятна под новое строительство. Совсем недавно в Петербурге появилась инновационная техника по стабилизации слабых грунтов на глубину до 5 м. Система стабилизации ALLU (Финляндия) позволяет подготовить качественную территорию даже на месте болот. Также она может быть использована для обработки загрязненного грунта путем герметизации опасного вещества внутри объема земли и предотвращения просачивания его на соседние территории. Метод стабилизации грунта ALLU заключается в подаче необходимых добавок (цемент, глина, известь в различных комбинациях) непосредственно в объем стабилизируемой массы и в эффективном перемешивании материала и добавок до равномерного состояния под контролем и управлением специальной системы сбора данных ALLU DAC. Их соотношение выбирается в соответствии с заданными свойствами конечного грунта по водоупорности, коэффициенту фильтрации, физико-механическим характеристикам, стойкости к химической и биологической агрессии.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ АССОЦИАЦИИ ПО СНОСУ ЗДАНИЙ), ФОТО ПРЕДОСТАВЛЕНО ООО «СТРОЙТРАНС-13»

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭКСКАВАТОРОВ-РАЗРУШИТЕЛЕЙ

	Komatsu PC 450	Hitachi ZX-650 LCH	Solar 500 LCV	CAT 385 CL UHD	KOBELCO SK 3500D
Мощность двигателя, л.с.	345	469	316	530	315
Высота стрелы разрушителя, м	27,5	29	30	40	65

(По данным «Терминатора», Ассоциации по сносу зданий, «АМКОДОР-Оптим») )

## | ОБЕСПЕЧЕНИЕ

## Техника сноса



Работы по сносу и демонтажу зданий отличаются повышенной степенью опасности. Поэтому весьма актуальны вопросы правильной организации работ, выбора метода и техники сноса, оценки сопутствующих рисков. Составление подробного плана работ позволяет учесть все факторы, с тем чтобы обеспечить эффективность и безопасность работ.

Первый этап процесса сноса включает начальный расчет строительных конструкций здания, которое предполагается снести, и выявление потенциальных опаснос-

тей, таких как наличие опасных материалов и загрязнителей.

## ОТВЕТСТВЕННЫЙ ПОДХОД

Ограничения на шум и степень загрязненности воздуха, характеристики грунтов и плотность застройки влияют на выбор способа и техники для сноса в городских условиях. Наиболее частым методом сноса зданий, который выбирается для участков с плотной застройкой, считается разборка здания. Этот процесс представляет собой тщательный постепенный демонтаж конструкции с применением целого ряда машин, от управляемых вручную дробильных установок до специальных роботов с дистанционным управлением и подъемных кранов. При этом

безопасность и эффективность работ способна повысить заблаговременно подготовленная документация по основным характеристикам выбранного метода. Четкое описание всех процедур, распределение обязанностей между участниками помогут предусмотреть меры безопасности на каждом этапе предстоящих работ.

## ПОЛНАЯ ГОТОВНОСТЬ

После того как осуществлен выбор техники для сноса, необходимо провести начальную подготовку здания. Этот этап включает в себя прекращение эксплуатации объекта и демонтаж некоторых материалов, элементов инженерного оборудования зданий, электроарматуры, в том числе элементов оборудования лифтов и систем инженерных коммуникаций. Важно проследить, чтобы все инженерные сети, включая газо- и электроснабжение, были отключены до начала процесса сноса.

Кроме подготовки объекта, важно обеспечить рабочий персонал необходимыми средствами индивидуальной защиты, обучить его правилам техники безопасности при работе с оборудованием. В отношении индивидуальных защитных средств имеются рекомендации, касающиеся типов одежды, обязательного использования касок и – в большинстве случаев – респираторов. При этом важно, чтобы на период работ и по окончании процесса сноса для персонала были подобраны подходящие типы масок, достаточно надежные для защиты от загрязнителей. Например, для некоторых видов работ, в особенности по удалению асбеста, требуются специальные респираторы. Кроме того, персоналу рекомендуется использовать рабочую одежду ярких цветов, чтобы

они были хорошо заметны в любое время суток, что повысит их безопасность. Следует также тщательно продумать, какие типы оборудования необходимо применить в ходе работ по сносу. Например, весьма существенному риску подвергаются рабочие, регулярно пользующиеся ручным дробильным оборудованием. Постоянное воздействие вибраций, вызываемых мощным электрооборудованием, может привести к хроническим травмам рук, например, к синдрому белых пальцев и туннельному синдрому запястий. Возможным решением этой проблемы специалисты считают более широкое внедрение техники с меньшим уровнем вибрации, а также использование продуманной организации сменного режима работы, при котором с одним инструментом работали бы несколько человек «по очереди».

На сегодняшний день, по мнению специалистов, крупные петербургские компании, специализирующиеся на работах по сносу и демонтажу зданий, обеспечивают достаточно высокий уровень безопасности и охраны труда. Объективно более безопасными работы по сносу зданий становятся и по мере внедрения современного наукоемкого технологического оборудования. В настоящее время большинство работ по сносу производится специальными машинами. Например, использование техники с удлиненными стрелами и рукоятками позволяет удалить операторов от места разрушения на максимально возможное расстояние, а если применяются машины с дистанционным управлением и роботы, то персонал вообще находится вне зоны опасных работ.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ «БИНТИ»), ФОТО ПРЕДОСТАВЛЕНО ООО «СТРОЙТРАНС-13»

## ХАРАКТЕРИСТИКИ РОБОТОВ ДЛЯ ДЕМОНТАЖНЫХ РАБОТ

Модель	Управление	Высота, мм	Ширина, мм	Вес, кг	Мощность электродвигателя, кВт
Brokk 50	дистанционное	940	590	475	5,5
Brokk 90	дистанционное	1210	780	930	11
Brokk 180	дистанционное	1342	800	900	18,5
Brokk 330	дистанционное	1640	1500	4400	30

(По данным компании «Брокк Демонтаж Северо-Запад»)

## | РЫНОК

Рынок демонтажа зданий и сооружений сейчас является одним из наиболее динамично развивающихся секторов российской экономики.

Между тем некоторые аспекты этого бизнеса требуют решения организационно-правовых вопросов.

Чисто технические вопросы по сносу и демонтажу зданий ведущими компаниями решаются вполне успешно. Гораздо больше проблем возникает с утилизацией сопутствующих отходов.

## ДЕЛО ЗА СТИМУЛОМ

Одним из перспективных сегментов рынка сноса и демонтажа зданий специалисты считают заброшенные объекты промышленного назначения, а также производственные мощности, которые, по логике вещей, следует выводить из черты города. Однако ведущие компании по сносу заждались получения заказов на эти потенциально привлекательные под новую застройку пятна. По их мнению, процесс тормозит отсутствие экономических стимулов у предприятий. Вместо стимулов – скорее, тормоза. Например, владельцам производств, которые решено перенести в область, необходимо покупать землю на общих условиях. И хотя в области земля дешевле, чем в городе, возникает другая проблема: любое предприятие требует колоссального количества электроэнергии, воды, газа. Необходимая инженерная подготовка территории требует не только весьма существенных финансовых затрат, но и соответствующей квалификации исполнителей. Заводы и производства на таких работах, мягко говоря, не специализируются. Кроме этого, специалисты обращают внимание на еще один нюанс: в процессе деятельности любого крупного предприятия образуется огромное количество сточных вод, для нейтрализации которых также потребуется строительство мощных очистных сооружений.

# От сноса до выноса



## ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕКОТОРЫХ ДРОБИЛЬНЫХ УСТАНОВОК ДЛЯ ПЕРЕРАБОТКИ СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА

Модель	Размер загрузочного материала, мм	Производительность, т/час
KMC 200-2	300x400x600	30–80
KMC 300-2	500x700x850	75–150
KMC 350G	500x700x850	95–195
RM 80	до 700 по краям	150
RM 100	950x700	200

(Справочная информация общего доступа)

## ЭТО ВОЛШЕБНОЕ СЛОВО – РЕЦИКЛИНГ

Еще одним тормозом для развития цивилизованного рынка сноса зданий уже давно признается неблагоприятная ситуация с обеспечением рециклинга сопутствующих сносу строительных отходов. Соответствующий закон, который стимулировал бы решение этой проблемы, обсуждается

уже не один год. Тем временем в нашем городе проблема вывоза железобетонного лома и боя кирпича решается в частном порядке. В городе существуют компании, которые могут обеспечить переработку бетона, кирпича, древесины, однако не все спешат пользоваться их услугами. Часто переработку бетона можно организовать прямо на месте его образования. Это позво-

ляет получить из него вторичный щебень, имеющий очень обширную область применения. При этом не требуется оплачивать вывоз «строительного мусора», а также завоз щебня для организации строительной площадки. Не говоря уже о вопросе непосредственно выгрузки строительного мусора.

Однако переработка бетона и кирпича на месте демонтажа не всегда возможна, так как для этого требуется большая площадка, удаленная от жилых домов. Для решения проблемы рециклинга строительного мусора сегодня в нашем городе работает несколько площадок, специализирующихся на приемке строительного мусора. Этот мусор перерабатывается во вторичные строительные материалы, которые затем реализуются. Однако организация такой площадки требует значительных денежных затрат. Еще сложнее получить разрешения, согласования и т.д.

Принятие закона о рециклинге помогло бы городу и области не только избавиться от несанкционированных свалок, но и обеспечить строителей дешевыми строительными материалами. К примеру, стоимость вторичного щебня в два раза ниже, чем натурального. При этом он может использоваться при многих работах, где сегодня используется гранитный щебень. Это позволило бы решить сразу несколько острых проблем: дефицит и высокая стоимость материалов. Особенно это актуально сейчас, когда строители вынуждены в условиях финансового кризиса перейти на режим оптимизации расходов, а проще говоря – экономии. Ну а польза для экологии от грамотной организованной переработки мусора актуальна всегда.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ  
ГК «АССОЦИАЦИЯ ПО СНОСУ ЗДАНИЙ», ООО «БАЗИС»),  
ФОТО ПРЕДОСТАВЛЕНО ООО «СТРОЙТРАНС-13»

## | МНЕНИЕ

**Александр Васильев, генеральный директор компании «Краш-Маш»:**

– К лидерам на рынке можно отнести лишь те компании, которые имеют в своем распоряжении современную технику для сноса зданий, а именно экскаваторы, оборудованные стрелами более 18 метров в длину и гидрожницами, которые позволяют проводить сложные работы по демонтажу зданий гораздо быстрее и безопаснее, а значит, дешевле, при этом весь процесс проходит под контролем оператора. Без такой техники компания не может предлагать демонтаж на высоком современном уровне – это касается скорости, качества, безопасности и себестоимости работ. Нельзя назвать эту технику новинкой на нашем рынке, однако из-за ее дороговизны она не очень распространена.

Демонтаж зданий почти всегда является начальным этапом нового строительства. Всем известно, как финансовый кризис отразился на строительной сфере, поэтому сейчас наблюдается спад на рынке демонтажных услуг.

Рециклинг материалов – это крайне важный вопрос при демонтаже зданий и строительстве. Сегодня дробление бетона и кирпича стало крайне популярным. Если 2 года назад никто не был знаком с методикой повторного использования строительных отходов, то сегодня практически все крупные компании широко применяют данную методику. Остро стоит вопрос государственной поддержки процесса. Комитет по строительству Санкт-Петербурга давно разрабатывает нормативную базу по поддержке рециклинга. Надеюсь, что в ближайшее время мы увидим новую систему мер по обращению со строительными отходами. Ведь в западных странах на переработку отправляется не только бетон, кирпич, но также и пластик, битое стекло (в том числе бутылки), дерево и прочее. И уровень рециклинга каждого из материалов достигает 80-90 процентов. Не стоит забы-

вать, что у нас пока бетон и кирпич используются повторно процентов на 30, при этом трудно сказать, какая часть легально, а какая – нет.

**Евгений Иванович Чистяков, главный инженер ООО «Стройтранс-13»:**

– К сожалению, участники рынка демонтажа вынуждены действовать не в равных условиях, и сейчас, когда мы наблюдаем спад инвестиционной активности, это становится особенно заметно. У нас нет административного ресурса, нет такого количества оборотных средств, чтобы быть соинвестором, но за 6 лет деятельности нам не было стыдно за свою работу. Мы честны с заказчиком.

На стоимость работ влияет не только применение высокотехнологичного оборудования и специальной техники, но и отсутствие достаточного количества баз переработки, полигонов – их удаленность. Последствия «экономии»: проведение работ по сносу без применения специальной техники неквалифицированными специалистами неспециализированных (случайных на рынке сноса) организаций дает в результате появление новых несанкционированных свалок.

**Игорь Тупальский, председатель совета директоров холдинговой компании «Ассоциация по сносу зданий»:**

– Предпринимателю, который производит строительные отходы, невыгодно размещать их официально на переработку или захоронение, а проще незаконно вывезти куда-нибудь и выбросить. Формально за это могут взыскиваться колоссальные штрафы в сотни миллионов рублей, но выбрасывать отходы на несанкционированные свалки остается самым простым решением. Пригодные для переработки отходы принимают на официальных свалках за символическую плату, а в европейских странах это невыгодно, у них практичнее развивать бизнес по переработке отходов.



Научно-исследовательский и проектный институт ценообразования строительных материалов и технологий

Уполномоченный представитель ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» по Санкт-Петербургу

## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ • ПРОЕКТИРОВАНИЕ

- **Разработка сметной документации** на строительство, ремонт и реконструкцию зданий и сооружений:
  - составление смет в нормативной базе 2000 г. (ТЕР-2001);
  - составление смет ресурсным методом (ГЭСН-2001);
  - проверка и экспертиза сметных расчетов;
  - защита смет (обоснование принятых норм и расценок) перед инвестором;
  - составление расчетов потребности в ресурсах.
- **Разработка государственных и территориальных элементных сметных норм** на строительные, строительномонтажные, ремонтно-строительные, пусконаладочные и иные виды работ.
- **Расчет индексов удорожания стоимости** строительномонтажных работ по статьям затрат как на отдельные виды работ, так и комплексных на строительство объекта в целом; текущих и краткосрочных прогнозных индексов изменения стоимости.
- **Проектирование зданий и сооружений** I и II уровней ответственности.
- **Информационно-консультационные, экспертные услуги** в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве.
- **Проведение профессиональной аттестации специалистов**, занятых в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве.
- **Начальное обучение и повышение квалификации** по курсу «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве».

У нас вы можете приобрести сметно-нормативную, справочную и методическую литературу по вопросам ценообразования в строительстве.

www.nipcsmt.ru  
support@nipcsmt.ru

Тел. (812) 703-37-88, факс 703-37-87  
Санкт-Петербург, Полустровский пр., 32



## Программа мероприятий в рамках V Международной специализированной выставки «ЖКХ России – 2008»

3–6 декабря 2008 года, Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

**3-4 ДЕКАБРЯ 2008 ГОДА**  
**Международная конференция «Модернизация ЖКХ России»**

**3 декабря**  
10.00–12.00, пав. № 7, зал 7.1  
Пленарное заседание: **РЕФОРМА ЖКХ РОССИИ: РЕАЛЬНОСТЬ, ТЕНДЕНЦИИ, ПЕРСПЕКТИВЫ**

**Основные доклады по темам:**  
Основные направления деятельности Фонда содействия реформированию ЖКХ. Результаты мониторинга и контроля над эффективностью расходования средств, выделенных субъектам Федерации Фондом содействия реформированию ЖКХ в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ.

Модернизация систем управления жилищно-коммунального комплекса на примере Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Консолидация предприятий ЖКХ, организация форм управления и саморегулирования отрасли.

Использование зарубежного опыта реформирования ЖКХ в РФ. Основные элементы преобразований. Договорные отношения. Инвестиции.

Формирование информационно-аналитической базы жилищно-коммунального комплекса.

**В программе запланированы выступления** представителей Министерства регионального развития РФ, ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ», правительства Санкт-Петербурга, СНП «Национальный жилищный конгресс», Федеральной антимонопольной службы, АВ City Service, ИНЖЭКОНа.

**12.00–13.00**  
Официальное открытие выставки «ЖКХ России – 2008»

Официальная церемония награждения участников III общегородского конкурса

«Лучшая организация в сфере управления жилищным фондом»

**Номинации:**  
Лучшая государственная управляющая организация Санкт-Петербурга в 2008 году  
Лучшее объединение собственников жилья Санкт-Петербурга в 2008 году  
Лучшая частная управляющая организация Санкт-Петербурга в 2008 году  
Лучшая организация Санкт-Петербурга, осуществляющая технический аудит, экспертизу, консалтинговые услуги в сфере ЖКХ в 2008 году  
Лучший проект по информационно-пропагандистскому сопровождению реформы ЖКХ в 2008 году

**14.30–17.30, пав. № 7, зал 7.2**  
**Сессия I. Совершенствование систем управления жилищным фондом**

**Основные доклады по темам:**  
Формирование региональных и муниципальных программ текущего и капитального ремонта многоквартирных домов при реализации Федерального закона № 185-ФЗ от 21.07.2007.

Совершенствование нормативно-правовой базы в сфере управления многоквартирными домами.

Регулирование тарифов на жилищные услуги. Энергоэффективность в жилищно-коммунальном хозяйстве: опыт и политические решения Германии.

Современные технологии и материалы, используемые при управлении жилищным фондом.

**В программе запланированы выступления** представителей Правительства Санкт-Петербурга (Жилищного комитета), Правительства Ленинградской области (Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству), Федерального министерства транспорта, строительства и городского хозяйства Германии, Ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере РФ, ведущих

предприятий в области управления жилищным фондом, страховых и аудиторских компаний.

**4 декабря**  
10.00–13.00, пав. № 7, зал 7.2  
**Сессия II. Повышение эффективности и надежности коммунальной инфраструктуры**  
**Основные доклады по темам:**  
Программа комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга.

Реформа коммунального хозяйства и решение проблем газоснабжения населения – неотъемлемое условие обеспечения безопасности проживания граждан.

Государственное регулирование тарифов на энергетические ресурсы и услуги организаций коммунального комплекса.

Практические аспекты коммерческого учета энергоносителей. Комплексные аппаратно-программные решения в условиях реформирования ЖКХ.

**В программе запланированы выступления** представителей Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга, ОАО «Санкт-Петербургские энергетические сети», Санкт-Петербургской региональной теплоэнергетической компании ООО «Петербургтеплоэнерго», ООО «Межрегионгаз», ООО «ПетербургГаз», Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, ООО «ТБН Энергосервис», ведущих предприятий в области предоставления коммунальных услуг, а также поставщиков и производителей материалов и технологий для коммунального комплекса.

Кроме того, в рамках деловой программы выставки пройдут следующие мероприятия:

**4 декабря**  
14.00–17.00, пав. № 7, зал 7.3  
**Семинар «Формирование общественного сознания населения в вопросах обращения**

с бытовыми отходами и уважительного отношения к среде проживания»

**Организатор:** Жилищный комитет Санкт-Петербурга, Ассоциация «Открытый мир»

**5 декабря**  
10.30–14.30, пав. № 7, зал 7.2  
**КРУГЛЫЙ СТОЛ «Двухставочный тариф и система учета энергоносителей»**  
**Организатор:** ООО «Издательский дом «Коммунальный комплекс»

**10.30–14.30, пав. № 7, зал 7.3**  
**Семинар «Промышленность Санкт-Петербурга для ЖКХ России: инновационные разработки в сфере ресурсосбережения, взаимодействие предприятий коммунальной инфраструктуры с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями»**  
**Организатор:** Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли, Жилищный комитет правительства Санкт-Петербурга

**Внимание! Программа составлена по данным оргкомитета на 12 ноября 2008 года.**

В программе возможны изменения и дополнения.

Информацию об условиях участия в Деловой программе Международной специализированной выставки «ЖКХ России – 2008» вы можете получить в оргкомитете:

тел./факс: +7 (812) 635-70-12,  
635-70-14, 635-70-16  
Бесплатный пригласительный билет на сайте:  
[www.gkh-russia.ru](http://www.gkh-russia.ru)

Генеральный спонсор:

**СИТИ СЕРВИС**

**ИНФСТРОЙ**

**ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПРИГЛАШАЕТ ВАС ПОСЕТИТЬ МЕРОПРИЯТИЯ:**

**21 ноября**  
Конференция «Применение современных инженерных систем в зданиях и сооружениях. Технологии и приборы контроля состояния и очистки инженерных коммуникаций (домовых и подземных). Полимерные и металлополимерные трубы»  
Начало в 11.00. Место проведения: Торжковская ул., 5, конференц-зал

**27 ноября**  
Семинар-презентация «Энергонезависимые дома (пассивные дома). Инновационные энергосберегающие подкровельные мембраны премиум-класса INTELLO(R) и SOLITEX(R). Приточно-вытяжная механическая вентиляция с рекуперацией тепла и системой земельного теплообменника PAUL. Синдром больших домов»  
Начало в 10.30. Место проведения: ул. Смольного, 3  
Подробности можно узнать по телефону 324-99-97

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**22 ноября**

**В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоится соревнования по бильярду**  
Состав команд: двое мужчин  
Место проведения: пр. Обуховской Обороны, д. 119 «Б», бильярдный клуб «Восточный»

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75  
Старший менеджер по спорту Борис Жуков  
факс: 570-30-63, 336-45-54

**ВЕДУЩИЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ – ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ**

**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

**2009 14 - 18 апреля**  
Санкт-Петербург  
ВК «Ленэкспо»

Павильоны 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8А

**17 специализированных выставок**

- ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
- ТЕПЛОВЕНТ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
- СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
- АВТОСПЕЦТЕХНИКА
- КРОВЛЯ И НЕЗОЛИЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА
- САНТЕХНИКА
- УМНЫЙ ДОМ
- ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
- РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ
- ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ, МЕТАЛЛОСНАБЖЕНИЕ

Оргкомитет форума:  
Телефон/факс: (812) 380 6014  
[WWW.INTERSTROYEXPO.COM](http://WWW.INTERSTROYEXPO.COM)

Деловой партнер: Стройматериалы  
Генеральный медиа-партнер: Стройка  
Генеральные информационные партнеры: СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК  
Генеральный информационный партнер деловой программы: ИТЕ

primexpo ITE

АНОНС

**ТЕЛЕКОММУНИКАбельность**  
Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена телекоммуникациям.

Инновационные решения в области связи и IT-технологий имеют важное значение как в повышении эффективности бизнеса и производства, так и в улучшении качества жизни «простых» граждан. Среди перспективных инновационных сервисов можно упомянуть IPTV (internet protocol TV – интернет-протокол для телевидения). IPTV – это телевидение по сети связи. Обычно провайдер получает сигнал, например, со спутника и передает его по специальному протоколу (UDP, MMS, RTSP и др.) конечным пользователям, которые могут смотреть видео как на экране компьютерного монитора, так и по телевизору. В последнем случае необходимо использо-

вать специальную приставку и свитч (если у модема только один Ethernet-порт).

Услуги доступа в Интернет сейчас достаточно инвариантны. Несмотря на широкое распространение технологии ADSL, считается, что переход на линии Ethernet и беспроводные доступы – лишь вопрос времени. Пока же главным преимуществом DSL по сравнению с Ethernet является возможность использования существующей кабельной инфраструктуры, что обеспечивает оперативное и дешевое подключение новых абонентов.

В области бизнеса сейчас активно внедряются операционные системы, позволяющие консолидировать информационные потоки, поддерживать связь с участниками процесса, собирать и обрабатывать поступающую информацию. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

**Оргкомитет XIV Межрегионального ежегодного общественного конкурса в сфере недвижимости «КАИССА-2008»**



Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области приглашает принять участие в конкурсе риэлторские, ипотечные компании, банки, а также компании, оказывающие услуги в области информационного обеспечения рынка недвижимости.

**Генеральный спонсор:**

**Спонсоры:**

**Спонсоры номинаций:**

**Генеральный информационный спонсор:**

**Генеральный интернет-партнер:** [www.dom-78.ru](http://www.dom-78.ru)

**Информационные спонсоры:**

Заявки на конкурс принимаются по e-mail: [chupina@arspb.ru](mailto:chupina@arspb.ru)  
За дополнительной информацией обращайтесь в Ассоциацию риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Тел.: 334-12-39, 710-59-06, 710-58-57

**АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА**

**ПРЕМЬЕРА**  
**19 и 20 ноября**  
**2008 года в 19.00**

**Бертольт Брехт**  
**Представление в 2-х частях**  
**Постановка лауреата**  
**Государственной премии России**  
**Геннадия ТРОСТЯНЕЦКОГО**

Режиссерской палитре Геннадия Тростянецкого оказалась близка парадоксальная, игровая стихия пьесы. Брехт поднимается в своей пьесе до уровня философской притчи, при этом азарт мысли и отточность характеров героев делают историю захватывающей и чувственной. Автор словно ставит опыт, предлагает провести с помощью артистов эксперимент: можно ли

**Добрый человек из Сычуани**

представить одного человека во взаимоисключающих, несовместимых обликах? В центре спектакля – простодушная проститутка Шен Де, которая вынуждена то и дело появляться в облике выдуманного брата Шой Да, в отличие от «сестры» умеющего жестко решать сложные вопросы. В спектакле, вслед за пьесой, тесно переплетаются доброта с черствостью, надежды с предательством, любовь с коварством, амбиции с неуверенностью, искренняя радость со злорадством, бравада с безысходностью, беспутство с чистотой, жертвенность с авантюризмом. Вместе с героями мы будем разбираться, возможно ли в этом мире оставаться

добрым ко всем – и не навредить себе и близким? Получается ли, спасая других, не погубить себя? Удастся ли осчастливить всех, не забыв при этом о собственном счастье?

**В СПЕКТАКЛЕ ЗАНЯТЫ:**  
**заслуженные артисты России Ирина БАЛАЙ, Лидия ЛЕДЯЙКИНА, Елена МАРКИНА, Александр НОВИКОВ, Светлана ПИСЬМИЧЕНКО, артисты Александр КОЙГЕРОВ, Елена КРИВЕЦ, Роман КОЧЕРЖЕВСКИЙ, Сергей КУДРЯВЦЕВ, Виталий КУЛИКОВ, Александр СОЛОНЕНКО, Галина СУББОТИНА, Олег ФЕДОРОВ и другие.**



Светлана Письмиченко и Елена Кривец в спектакле «Добрый человек из Сычуани»

**Дворец культуры им. Горького**  
Касса – тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

**Михаил БОЯРСКИЙ**  
народный артист России  
28 НОЯБРЯ 19:00  
Сергей МИГИЦКО  
Лариса ЛУППИАН  
Анна АЛЕКСАХИНА  
**«ИНТИМНАЯ ЖИЗНЬ»**  
В компании Нозы Каурари

**«Развод по-московски» на сцене ДК им. Горького 29 ноября**

Талантливый дантист, эффектный мужчина, холостяк, Ипполит вполне доволен своим существованием. Для женщин он – кумир! Его личную жизнь украшает милая Злата, для которой он – человек женатый (этот миф о себе сочинил сам Ипполит, дабы не заводить отношения на слишком серьезный лад). Вся профессиональная деятельность Ипполита сосредоточена в руках его секретаря, безупречно пунктуальной Виктории Константиновны. Но вдруг обстоятельства складываются так, что Ипполит должен жениться на Злате. Злата ни за что не соглашается на брак, не встретясь с его «женой». Ипполит в панике! Единственно надеж-

ный оплот Ипполита – его секретарь Виктория Константиновна. И с этой странной просьбой – стать его женой на один день – Ипполит обращается к ней! Надо ли говорить, что чопорная, неприступная, «серая мышка» Виктория Константиновна давно и тайно любит Ипполита. Она дает согласие.

**И тут закрутилось колесо любовного треугольника: неожиданные подробности жизни героев, их непредсказуемые поступки, удивительные приключения. Все это в спектакле «Развод по-московски».**

**В ролях: Станислав Садалский (заслуженный артист России, народный артист Чувашии), Алла Довлатова (звезда «Русского Радио»), Жанна Эппле, Инна Маликова, Татьяна Шитова, Максим Коновалов, Александр Лырчиков, Жан Даниэль, Лидия Иванова.**

**Дворец культуры им. Горького**  
Касса – тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

**29 НОЯБРЯ**  
**РАЗВОД ПО-МОСКОВСКИ**  
19:00  
Жанна ЭППЛЕ  
Алла ДОВЛАТОВА  
Станислав САДАЛЬСКИЙ  
В ролях: Жан Даниэль, Инна Маликова, Татьяна Шитова, Сергей Иванов, Александр Лырчиков

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30. Адрес: площадь Стачек, 4, ст. метро «Нарвская»

**На сцене Выборгского Дворца Культуры**

542-14-60 (касса дворца)

**«БЕЛЛА ЧАО»**

В ролях: н.а. России Татьяна Васильева, Валерий Гаркалин, Дарья Михайличенко, Ирина Цывина, Филипп Васильев

**ВЫБОРГСКИЙ ДК 22**  
ноября  
**Татьяна ВАСИЛЬЕВА**  
**Валерий ГАРКАЛИН**  
Дарья МИХАЙЛИЧЕНКО  
Ирина ЦЫВИНА  
Филипп ВАСИЛЬЕВ  
Елена ГАБЕЦ  
Родion ОВЧИННИКОВ  
в комедии  
**«Белла Чао»**  
Автор – Э.Федотов  
Режиссура – Р.Догилев  
Сценарий – А.Маликова  
Костюмы – Я.Криво  
Муз. оформление – Студия Заукоцки

Удивительная, современная, очень смешная и невероятно светлая история о том, что в диком круговороте круглосуточных проблем, которые составляют нашу жизнь, надо просто остановиться на миг, закрыть глаза и прислушаться к стучу собственного сердца. И тогда есть шанс услышать неземной красоты мелодию и почувствовать, как вместе со звуками из нас выходит злость, зависть и вся мишура, которая и делает нас старыми. И понять, что, пока стучит сердце, будет звучать волшебная мелодия, и нам будет 18, сколько бы нам ни было. А если, остановившись на миг, закрыв глаза и прислушавшись, не услышишь ничего, значит, остается только ждать и надеяться, что когда-нибудь непременно зазвучит и наша «БЕЛЛА ЧАО».

**«НЕ ОТРЕКАЮТСЯ ЛЮБЯ»**

Лирическая комедия

Режиссер з.а. России Т.Догилева

В ролях: н.а. России Т.Догилева, н.а. России Б.Щербаков, Т.Рудина, Р.Мадянов

«Не отрекаются любя...» – вторая режиссерская работа Татьяны Догилевой, сыгравшей одну из главных ролей в этом спектакле.

Нежно и трогательно любившие друг друга люди расстались, как им тогда казалось, навсегда. Кто они сегодня? Невостребованный уже актер Константин Козловский – не сыграл за последние четыре года ни одной роли – и закодировавшись от алкоголизма Жанна Барага... Блистательный актерский дуэт и в прошлом любящие супруги, сегодня они не выносят присутствия друг друга. Но жизнь диктует свои условия...

Режиссер и продюсер решили вновь создать спектакль с участием этого дуэта, и им удается ценой огромных усилий возродить творческий союз и вернуть взаимную привязанность бывшим супругам.

542-37-49 (заказ билетов)

**23 НОЯБРЯ**  
**ВЫБОРГСКИЙ ДК**  
Лирическая комедия  
**«НЕ ОТРЕКАЮТСЯ ЛЮБЯ...»**  
Татьяна ДОГИЛЕВА  
Борис ЩЕРБАКОВ  
Роман МАДЯНОВ  
Татьяна РУДИНА

# Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) исполнилось 90 лет

**Поздравляю всех сотрудников Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры с 90-летним юбилеем ведомства!**

Санкт-Петербург — один из крупнейших мегаполисов Европы и крупнейший музей под открытым небом. Северная столица была заложена Петром I в 1703 году, и на протяжении всех трех веков создавался великий город, насчитывающий сегодня 7 тысяч памятников архитектуры и культуры.

Петербург поистине уникален — он великолепно сочетает в себе традиции, стили, достояние веков, одновременно активно развиваясь и как центр деловой и бизнес-активности, политический центр. И в этом, несомненно, большая заслуга Комитета, достойно продолжающего уже на протяжении почти века дело первого в России государственного органа по охране памятников. Благодаря вашей работе, дорогие коллеги, тезис «развитие через сохранение» получает практическое воплощение, сохраняя для потомков достояние великих зодчих и открывая будущему новые имена.

Вы проделали колоссальный труд, вложив знания и душу в создание уникального документа — проекта закона «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон», который станет одним из трех китов развития Санкт-Петербурга наряду с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки.

Профессиональный, ответственный, скрупулезный подход к делу позволяет Комитету прочно стоять на страже истории, культуры города.

Ваша работа останется в истории на века наравне с великим достоянием Петербурга.

Благодарю вас за тяжелый и благородный труд на благо Санкт-Петербурга! Желаю вам дальнейших успехов, ярких открытий, интересной работы!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров

**Уважаемая Вера Анатольевна! От имени членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и от себя лично поздравляю Вас и весь коллектив Комитета ГИОП с юбилеем!**

Петербург — город с особой градостроительной культурой и уникальной архитектурой. В его внешнем облике важна каждая деталь, каждый памятник истории и культуры, и ни один из них не выпадает из внимания специалистов Вашей организации.

Значение и роль деятельности Вашего комитета трудно переоценить. Курируя вопросы охраны памятников, Вы самым непосредственным образом способствуете сохранению культурных ценностей города, обеспечиваете не только защиту, но и качественное, профессиональное восстановление лучших и красивейших зданий Петербурга. Именно благодаря Вашему кропотливому и ответственному труду, направленному на поддержание богатого исторического и культурного наследия, Петербург по сей день сохраняет статус культурного центра, который вдохновляет и привлекает своей красотой людей с различных точек мира.

Мы, строители, искренне признательны Вам за внимательное отношение, многолетнюю совместную работу, за взаимопонимание в деле сохранения и развития исторического Петербурга. В этот день мы от всей души желаем коллективу Комитета ГИОП сил и терпения в вашем нелегком труде, дальнейших успехов и новых побед! Счастья вам, здоровья и благополучия во всем!

С уважением, президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» М.В. Шубарев

**С большой радостью поздравляем Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры с 90-летним юбилеем!**

Строительство — это огромная ответственность перед гражданами нашего города за то, каким будет наш город, каким его увидит весь мир через много лет. Не меньшая ответственность — сохранение уникальной исторической среды, создававшейся в Санкт-Петербурге с момента его основания. Создаваемый на протяжении столетий руками величайших зодчих, сегодня

Петербург является крупнейшей мировой культурной сокровищницей, жемчужиной европейской архитектурной школы.

Вам выпала большая честь и тяжелейшая задача — учитывая требования развития современного мегаполиса, которым является наш родной город, сохранять его уникальный исторический облик, заботиться о величайшем культурном наследии, оставленном нам и нашим потомкам.

Союз, как крупнейшее сообщество строителей Санкт-Петербурга, выражает надежду на дальнейшее продуктивное сотрудничество и желает всему коллективу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры нескончаемой энергии, удачи и дальнейших успехов в благородном деле!

Союз строительных объединений и организаций

**Уважаемая Вера Анатольевна! От имени 510 компаний, входящих в «Союзпетрострой», и от себя лично от всей души поздравляем сотрудников Комитета со знаменательной датой.**

Без культурного наследия немыслимы современная жизнь Санкт-Петербурга и перспективы его развития. Наследие во многом формирует особый менталитет петербуржцев, утверждает преемственность гуманистических ценностей, подчеркивает статус культурной столицы России, создает мировой имидж Санкт-Петербурга.

Деятельность Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга берет начало с 15 ноября 1918 года, когда был создан Отдел по делам музеев и охраны памятников. Это учреждение стало первым государственным органом по охране памятников в России. На протяжении уже 90 лет Комитет занимается этой крайне актуальной для нашего города деятельностью, сберегая и возвращая горожанам архитектурное наследие предков. Желаем и дальше продолжать с успехом трудиться на столь важном и необходимом не только для всех жителей Санкт-Петербурга, но и для всего мира поприще. Удачи, успехов и процветания сотрудникам Комитета, а также всем жителям нашего прекрасного города!

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, заслуженный строитель РФ В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, д.э.н., проф., заслуженный экономист РФ Л.М. Каплан



Балтийская жемчужина

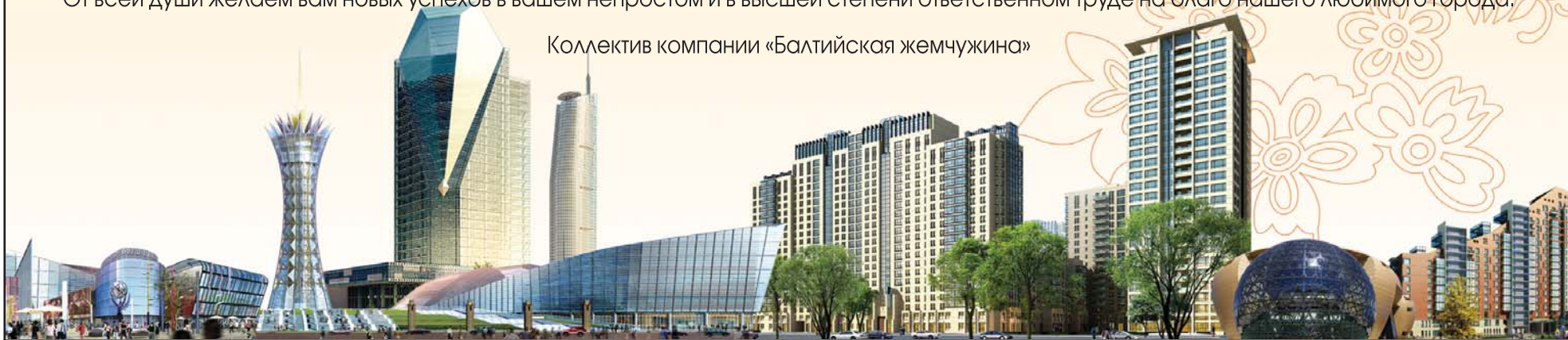
*Уважаемые коллеги,  
сотрудники Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры  
Администрации Санкт-Петербурга!*

«Балтийская жемчужина» сердечно поздравляет вас с 90-летием образования предшественника нынешнего КГИОП – Отдела по делам музеев и охраны памятников, традиции которого вы сегодня достойно продолжаете.

За девять десятилетий напряженной работы, в тяжелейших условиях Гражданской войны, разрухи, Великой Отечественной войны и послевоенного строительства, петербургскими органами государственной службы охраны памятников был проделан колоссальный объем кропотливой и столь важной для нашего города работы. Вашу деятельность по научной регистрации памятников, сохранению городского имущества, созданию историко-бытовых музеев и официальному утверждению списка памятников, состоящих под охраной государства, поистине трудно переоценить. Методы реконструкции зданий, взятые на вооружение ленинградскими специалистами, легли в основу многих правительственных документов по охране и реставрации национальных памятников истории и культуры, стали образцом для всей страны. Именно ваш труд позволил сохранить большинство бесценных шедевров архитектуры и памятников, открыть новые музеи и выставки, сохранить наш город в качестве признанного объекта мирового культурного значения.

От всей души желаем вам новых успехов в вашем непростом и в высшей степени ответственном труде на благо нашего любимого города.

Коллектив компании «Балтийская жемчужина»



*Уважаемые коллеги, сотрудники Комитета  
по государственному контролю, использованию  
и охране памятников истории и культуры  
Администрации Санкт-Петербурга!*

Коллектив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» поздравляет вас с 90-летием со дня образования предшественника сегодняшнего КГИОП – Отдела по делам музеев и охраны памятников, который стал первым в России государственным органом по охране памятников. От всей души желаем вам дальнейших успехов в этом непростом и ответственном труде – сохранение нашего «блистательного» Петербурга!

Генеральный директор  
Ю.П. Груздев



**ИНТАРСИЯ**  
группа компаний

**Сердечно поздравляем  
всех сотрудников КГИОП Санкт-Петербурга  
с 90-летним юбилеем комитета!**

Ваша работа – огромный вклад в дело сохранения культурного наследия Петербурга для будущих поколений.

Сегодня под охраной государства состоят тысячи памятников. Для сотрудников КГИОП это не просто сухие цифры. Каждый особняк, каждая скульптура – это ежедневная кропотливая и сложная работа. Благодаря работе специалистов КГИОП жители и гости Северной столицы могут любоваться творениями зодчих прошлых веков.

Желаем всем сотрудникам комитета удачи, счастья, здоровья и дальнейшей плодотворной работы на благо Петербурга.

**Коллектив Группы компаний "ИНТАРСИЯ"**





*От всей души поздравляем  
коллектив Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране  
памятников истории и культуры  
с 90-летием!*

Во многом благодаря именно вашим кропотливым усилиям, профессиональным и решительным действиям Петербург по-прежнему сохраняет свой неповторимый облик. Искренне надеемся, что и в дальнейшем вам будет сопутствовать удача в этом важном деле!

С наилучшими пожеланиями,  
ООО «Институт строительных проектов»



Санкт-Петербургская организация Союза Архитекторов России  
ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ А. МЕЛЬНИЧЕНКО»  
**« ГРАНДТЕРЬЕР – АТРИУМ »**

*Уважаемые сотрудники Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры!*

Сердечно поздравляю вас с 90-летием создания вашего предшественника – Отдела по делам музеев и охраны памятников, традиции которого вы сегодня достойно продолжаете.

Ваша деятельность позволила сберечь многие бесценные памятники, создать новые историко-бытовые музеи, сохранить Петербург как «музей под открытым небом».

От всей души желаю вам новых успехов в вашем непростом и в высшей степени ответственном труде на благо нашего любимого города.

*Архитектор А. Мельниченко,  
кандидат архитектуры,  
член Союза архитекторов  
России*



**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

**Внимание!**

- Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию
- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51 E-mail: zajavka@stp.spb.ru
  - Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

*Пришло  
время  
подписаться*

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС  
**14221**



Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

**Редакционная подписка**

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 – 2964 руб. (1 экз.)

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс: 380-09-73, 380-09-74, факс 380-15-81

*Уважаемые  
коллеги, друзья!*

*Примите самые искренние поздравления с 90-летним юбилеем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Всё это время вы, порой в самой сложной обстановке, грамотно и одновременно душевно выполняя свой профессиональный долг, успешно стремились к главной цели – сохранению историко-архитектурного наследия Петербурга. Желаем, чтобы и в дальнейшем на этом пути вам сопутствовали успех и удача.*

*Коллектив ООО "Геозол"*

# Пиротехника для демонтажного фейерверка

Строительный бум в условиях «уплотнительной» застройки вызывает необходимость во внедрении «тихих», сейсмобезопасных технологий разборки старых железобетонных конструкций, обрубки свай для выравнивания свайных полей, дробления встречающихся в местах закладки фундаментов валунов и т.д.

Весьма актуальными являются также вопросы ведения демонтажных работ в природоохранных зонах и местах исторической застройки, когда воздействие сейсмических или воздушных ударных волн, присутствующих при взрывчатых веществах, на окружающую обстановку недопустимо.

В связи с этим в ООО «НПК «Контех» последние годы проводились испытания новых, недетонационных средств разрушения бетона. Результатом этих работ является создание конструкций и составов газогенераторов давления шпуровых (ГДШ) ТУ7275-002-46242932-2002, которые в последнее время успешно применяются нами и нашими заказчиками. Ранее эта разработка хорошо зарекомендовала себя при добыче блочного камня, повышая производительность работ и сохраняя высокие декоративные свойства добываемого гранита, кварцита, габбро и т.п. Теперь ГДШ испытаны и в области строительства.

В отличие от применяемых в строительных работах зарядов взрывчатых веществ, разрушение здесь происходит не за счет ударного, дробящего действия резкого скачка давления, сопутствующего детонации, а за счет разламывания объектов изнутри давлением газов, образующихся при сгорании содержимого патрона ГДШ, помещенного в шпур. А это требует гораздо меньшей мощности и существенно меньшего газовыделения в окружающую среду.

Кроме того, пиротехнический состав ГДШ является своего рода «бинерной» смесью, изготавливаемой непосредственно на



Разрушение железобетонной колонны

месте использования путем заливки необходимого количества горючего в окислительную композицию патрона. Стоит отметить, что на открытом пространстве смесь горит медленно и стабильно. Только в замкнутом забойкой объеме шпура содержимое ГДШ, инициированное электропусковым устройством, обеспечивающим точную синхронизацию запуска нескольких (в зависимости от задачи) патронов ГДШ, сгорает за доли секунды, образуя нетоксичные продукты в ходе химической реакции. Эти газообразные



Разрушение фундамента повышенной прочности

продукты развивают давление в сотни атмосфер, достаточное для раскалывания самого прочного валуна или бетона. При применении по железобетонным конструкциям ГДШ вызывает растрескивание и выкрашивание бетона, вспучивая и обнажая стальную арматуру. Этого достаточно для ее резки и демонтажа всей конструкции.

Зачастую объекты, подлежащие сносу, находятся в аварийном состоянии. В этих условиях применять механические средства разборки или разрушения слишком опасно или долговременно. ГДШ в таких случаях обеспечивает быстрое и безопасное выполнение работ. Такое средство, помимо всего, довольно автономно, — нет необходимости в сложной, дорогостоящей технике, достаточно любого перфоратора для бурения шпуров диаметром 20–40 мм в демонтируемой преграде. Нет необходимости и в сложных устройствах для улавливания и гашения ударной волны — ее просто нет. Все это делает применение ГДШ экономически весьма выгодным в сравнении с взрывным и механическими методами разрушения преград в ходе демонтажа.

Испытания ГДШ нашими специалистами выполнялись в самых сложных и жестких условиях. На острове Валаам на территории действующего Спасо-Преображенского монастыря проводилось углубление скального основания в трапезной для устройства подвала. На Волге с использованием ГДШ выполнялись подводные дноуглубительные работы с буровой платформы с целью проходки траншей на глубине до 35 метров для укладки новой нитки нефтепровода «Дружба» рядом с существующей. Применение взрыва в этом случае исключалось из экологических и ихтиологических соображений. В пос. Мейери Сорвалакского р-на Республики Карелия совместно с ФГУП «Карельское МРСУ» проводилась выемка «корыта» в гранитной скале с целью спрямления участка шоссе федерального значения с выводом его на новый мост. Работа прово-

дилась в непосредственной близости от действующего участка шоссе, электрической и телеграфной линий и жилых построек. В поселке Агалатово совместно с МЧС на территории одного из участков, окруженного уже построенными коттеджами, был демонтиро-



Демонтаж железобетонного дота в садоводстве

ван железобетонный дот. На площади Конституции в Санкт-Петербурге проведено разрушение специального железобетонного фундамента повышенной прочности.

Это лишь несколько примеров эффективного использования технологии ГДШ по новому назначению.

ООО НПК «КОНТЕХ»  
188531, Россия, Ленинградская обл.,  
Ломоносовский р-н,  
п. Большая Ижора, ул. Астанина, 5  
тел.: 719-6364, 997-6789  
E-mail: kontech@MK8104.spb.edu

На правах рекламы

## 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

Коллектив ЗАО «Метро-АТМА» от всего сердца  
поздравляет сотрудников Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры с 90-летним юбилеем!  
От всей души желаем вам успехов  
в сохранении уникального образа  
нашего города!

## ЗАО «Метро-АТМА»

- ▶ Комплексный ремонт
- ▶ Реставрация
- ▶ Новое строительство



Россия, 196105, Санкт-Петербург,  
Благodatная ул., 47,  
тел./факс: 387-32-43, 387-62-76  
e-mail: metro-atma@yandex.ru

Реклама



СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ

ГОТОВЫЕ  
КВАРТИРЫ

РАССРОЧКА  
ДО 5 ЛЕТ!

331•2000

332•34•32

331•2050

974•1•974

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