



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

7 мая 2017 года
№ 13 (757)

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК. ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

Диснейлэнд по-коммунарски

Ольга Кантемирова / Градостроительный совет Ленинградской области одобрил эскиз застройки 20 га земли в Коммунарском городском поселении. Здесь могут появиться парк развлечений, торговый центр, гостиница, крытая ледовая арена и спортивные площадки.

Заказчиком является ООО «Аквамарин». Эта компания планирует построить в городе Коммунар Гатчинского района Ленобласти жилой квартал, парк активного отдыха, спортивный и торговый кластеры. Интересно, что застройщик предложил поменять назначение земельного участка. Из 20 га, предназначенных для строительства среднеэтажного жилья, компания хочет перевести 17 га в общественно-деловую зону.

Заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин признался, что он столкнулся с такой ситуацией впервые. Чаще всего девелоперы просят поменять назначение участка именно под строительство жилья. Хотя Градсовет рассматривал только эскиз проекта, инвестор уже придумал названия для большинства объектов парка. Так, сам парк будет называться «Город Детства». В нем будут находиться аттракционы, батуты, полосы препятствий, веревочные городки «Дремучий лес», тубинг «Русские горки», игровые площадки «Лунный город», замок «Кощеево царство».

«Парк оформят по темам истории и культуры России, сказочного мира отечественных писателей и народных сказок. Основная концепция парка – двухуровневая система организации, позволяющая разместить подвесные дорожки, обзорные мосты и площадки», – объяснил главный архитектор проекта Юрий Лихачёв.

Общественно-деловая застройка будет расположена на территории площадью 4,7 га. Здесь планируется построить торгово-развлекательный центр (9,2 тыс. кв. м), гостиницу на 287 номеров, ледовую арену площадью 3 тыс. кв. м. Также в планах инвестора возвести здесь объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционала парка отдыха, спортплощадку для мини-футбола и волейбола с баскетболом.

Оставили место в проекте и для строительства 28 тыс. кв. м жилья эконом-класса, рассчитанного на 1 тыс. человек.



В парке разместят аттракционы, батуты, полосы препятствий, веревочные городки, игровые площадки и тубинг

В зоне жилой застройки инвестор думает возвести пять многоквартирных домов переменной этажности – от четырех до восьми этажей. Рядом с домами появятся детские игровые площадки и открытые автостоянки. На первых этажах оставят площадки для коммерческих помещений. Из социальных объектов проектом предусмотрено строительство детского сада на 60 мест. Дети будут посещать уже существующие общеобразовательное учреждение и детский сад.

Что касается транспортной инфраструктуры, то инвестор пообещал построить регулируемые перекрестки, съезды и остановки общественного транспорта.

Большинству членов Градсовета проект понравился. Особенно были рады представители местной администрации. «Мне бы очень хотелось, чтобы этот парк построили у нас. Это новые спортивные и культурные объекты. Кроме того, маятниковая миграция у нас составляет 7 тыс. человек в год.

Такой проект обеспечит рабочие места для местных жителей», – сказала глава администрации города Коммунар Вера Пыжова.

Однако не все участники Градсовета были так позитивно настроены. Как объяснил президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачёв, о строительстве центра детского досуга он знает не понаслышке и видит в проекте коммунарского парка явные промахи: «Во-первых, здесь слишком большое количество открытых сооружений, которыми можно будет пользоваться три месяца в году. Второе – месторасположение. Не факт, что многие захотят сюда возвращаться, а местные быстро «наиграются». Еще вызывает сомнение размер парка – 10 га. Он маленький, и его хватит на пару часов прогулки. Во всем мире такие центры развлечений делают масштабнее, чтобы можно было приехать с ночевкой, полноценно отдохнуть. Я с симпатией отношусь к проекту, но все эти моменты надо учесть».

КСТАТИ



Участники Градсовета обсудили еще один проект – ППТ земельного участка в деревне Новосаратовка Всеволожского района. Заказчиком выступило ООО «Финансовое Партнерство «Вега», разработчиком – ООО «К-7». Инвестор планировал построить многоэтажки и общественно-деловые объекты, но ППТ решили отправить на доработку.

Причин для отказа две. Первая – на территории есть земли сельскохозяйственного назначения, на которых строить жилье запрещено. Вторая – участки находятся в полосе отвода КАД, то есть слишком близко от магистрали. Проектом предполагалось построить несколько кварталов с многоэтажными домами (12-15 этажей), а также создать зоны производственных предприятий со включением объектов общественно-деловой застройки. Территория проектирования кварталов – 29,72 га, территория жилой застройки – 10 га, численность населения – 4,2 тыс. человек, площадь жилого фонда – 146 тыс. кв. м.

В итоге эскиз проекта было решено принять с учетом высказанных замечаний.

«Этот проект хорош уже тем, что здесь точно не будет обманутых дольщиков. Да, есть опасение, что люди туда не поедут и проект не окупится. Но это зависит от работы маркетологов. Все это риски инвестора, которые не скажутся на жителях, экономических показателях самого поселения и Правительства области», – резюмировал Михаил Москвин.

цифра

10 га –

площадь будущего парка развлечений в Коммунаре

Экономь время!
Читай качественную прессу!

нам 15 ЛЕТ

16+

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

☎ тел. 605-00-50 @ e-mail: podpiska@asninfo.ru

РЕКЛАМА

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

Колпинский район Санкт-Петербурга
Муниципальный округ – пос. Металлострой
2 мая 2017 года

Место проведения обсуждения:
24.04.2017 г. в 17.00 в здании по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4, второй этаж, ситуационный зал.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения религиозных объектов (код 11200).

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, участок 41 (восточнее дома 1, лит. В, по ул. Богайчука; земельный участок не сформирован).

Заявитель: Православная местная религиозная организация Приход храма Воскресения Христова поселка Металлострой города Санкт-Петербурга (юридический адрес: 196641, г. Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Полевая, д. 12).

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц

В протокол включены письменные предложения и замечания от участников публичных слушаний:

1. вх. №39/16-2-0 от 17.04.2017 г. от общественного совета пос. Металлострой на 1 л. (краткое изложение: жители пос. Металлострой просят провести указанные слушания на территории пос. Металлострой);
2. вх. №09-29/17-14 от 24.04.2017 г. от Рачкова С. В. на 1 л. (краткое изложение: категорически против любого строительства на территории сквера №6033);
3. вх. №09-29/17-15 от 24.04.2017 г. от Широковой А. О. на 1 л. (краткое изложение: категорически против любого строительства на территории сквера №6033);
4. вх. №09-29/17-16 от 24.04.2017 г. от Широковой С. В. на 1 л. (краткое изложение: категорически против любого строительства на территории сквера №6033);
5. вх. №09-29/17-17 от 24.04.2017 г. от Богдановой О. Н. на 1 л. (краткое изложение: категорически против любого строительства на территории сквера №6033);
6. вх. №09-29/17-18 от 24.04.2017 г. от Фроловой Е. А. на 1 л. (краткое изложение: категорически против любого строительства на территории сквера №6033);
7. вх. №09-29/17-19 от 24.04.2017 г. от Соловьёвой О. В. на 1 л. (краткое изложение: категорически против любого строительства на территории сквера №6033);
8. вх. №09-29/17-20 от 24.04.2017 г. от Рачковой Н. А. на 1 л. (краткое изложение: категорически против любого строительства на территории сквера №6033);
9. вх. №09-29/17-21 от 26.04.2017 г., коллективное письмо от жителей поселков Металлострой и Усть-Ижора на 2 л. (краткое изложение: с просьбой о строительстве православного храма по адресу: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, участок 41 восточнее дома 1, лит. В, по ул. Богайчука);
10. вх. №09-29/17-22 от 27.04.2017 г. от Рачкова С. В. на 1 л. (краткое изложение: категорически против любого строительства на территории сквера №6033);
11. вх. №09-29/17-23 от 27.04.2017 г. от Рачковой Н. А. на 1 л. (краткое изложение: категорически против любого строительства на территории сквера №6033);
12. вх. №09-29/17-24 от 27.04.2017 г. от инициативной группы жителей пос. Металлострой на 4 л., с приложением копий подписей жителей поселка (краткое изложение: категорически против любого строительства на территории сквера №6033);
13. вх. №14-2269/17-0-0 от 19.04.2017 г. от Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга (краткое изложение: поддерживает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, участок 41 восточнее дома 1, лит. В, по ул. Богайчука, для размещения религиозного объекта).

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разре-

шенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 11 апреля 2017 года по 27 апреля 2017 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №11 (753) от 11.04.2017 г.;
 - 1.2. Размещение информационного сообщения на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.gov.spb.ru в разделе «Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга» (12.04.2017 г.), а также на официальном сайте Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга: www.newskolpino.ru (12.04.2017 г.);
 - 1.3. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено письмом №30-408/17-0-0 от 12.04.2017 г.;
2. Обсуждение документации: 24.04.2017 г. в 17.00 в здании по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4, второй этаж, ситуационный зал.

Количество участников публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения (без учета членов районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Колпинскому району Санкт-Петербурга) – 29 человек.

В ходе проведения обсуждений поступило следующее предложение: поддержать предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, участок 41 (восточнее дома 1, лит. В по ул. Богайчука), для размещения религиозного объекта.

В ходе публичных слушаний поступили письменные замечания и предложения:

1. *Общественный совет пос. Металлострой (вх. №39/16-2-0 от 17.04.2017 г.):* В своем отчете перед жителями пос. Металлострой вы сообщили о планируемых публичных слушаниях (о предоставлении участка 41 площадью 560 кв. м, восточнее дома 1, литера В, по ул. Богайчука, для условно разрешенного строительства религиозного объекта в зоне Р-2) 24 апреля 2017 г. в 17.00 по адресу: г. Колпино, ул. Урицкого, д. 1. От имени всех неравнодушных жителей просим Вас провести указанные слушания на территории пос. Металлострой, что позволит присутствовать на слушаниях жителям, для которых самостоятельно добраться в г. Колпино к 17.00 затруднительно ввиду работы в городе, наличия маленьких детей или преклонного возраста. Проведение слушаний в г. Колпино в 17.00 в рабочий день лишит многих жителей возможности участвовать в слушаниях.

2. *Рачков С. В. (вх. №09-29/17-14 от 24.04.2017 г.), Широкова А. О. (вх. №09-29/17-15 от 24.04.2017 г.), Широкова С. В. (вх. №09-29/17-16 от 24.04.2017 г.), Богданова О. Н. (вх. №09-29/17-17 от 24.04.2017 г.), Фролова Е. А. (вх. №09-29/17-18 от 24.04.2017 г.), Соловьёва О. В. (вх. №09-29/17-19 от 24.04.2017 г.), Рачкова Н. А. (вх. №09-29/17-20 от 24.04.2017 г.):* Замечание к публичным слушаниям (по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, участок 41 восточнее дома 1, лит. В, по ул. Богайчука, для размещения религиозных объектов – код 11200), проводимым 24.04.2017 г. в Колпинском районе Санкт-Петербурга:

1) В связи с высокой заинтересованностью жителей п. Металлострой вопросами строительства и благоустройства поселка настоятельно прошу все дальнейшие публичные слушания, касающиеся непосредственно территории

пос. Металлострой, проводить на территории пос. Металлострой. Проведение публичных слушаний в г. Колпино исключает для многих жителей возможность участия в них, по причине удаленности и наличия железнодорожных переездов, осложняющих прибытие на слушания в установленное время.

2) В очередной раз заявляю, что выступаю категорически против любого строительства на территории сквера №6033. Строительство религиозного объекта из перечня условно разрешенных приведет к передаче земельного участка из общего пользования в пользование конкретной организации, чем нарушит права граждан, проживающих в пос. Металлострой, на благоприятные условия жизнедеятельности. Также строительство сократит рекреационную зону, что недопустимо в сложившейся экологической ситуации в поселке.

3) Прошу в ходе обсуждений о предоставлении участка и возможного строительства ответить на следующие вопросы:

- 3.1. Какова площадь участка, выведенного из ЗНОП и рассматриваемого для строительства храма?
- 3.2. Какова площадь объектов капитального строительства в проекте?
- 3.3. Какова предельная численность прихожан будущего храма?
- 3.4. Как будут проводиться коммуникации к объекту (тепло, электричество, водотведение)?
- 3.5. Какой уровень шума для жителей соседних домов будет создавать колокольный звон? Не будет ли превышена установленная норма?
- 3.6. Какие сроки завершения строительства указаны в проекте? Чем гарантируются эти сроки?
- 3.7. Какое благоустройство предусмотрено проектом, в какие сроки?
- 3.8. Какие были выполнены инженерные изыскания, необходимые для подготовки проекта?
- 3.9. Какова в настоящий момент численность прихода, запрашивающего землю под строительство? Сколько среди них жителей пос. Металлострой?

3.10. На какие средства будут возводиться данный объект? Существуют ли эти средства в данное время?

3.11. Чем подтверждается необходимость строительства религиозного объекта в пос. Металлострой? Есть ли подтверждения переполненности существующих храмов в пешеходной доступности (Владимирская церковь, Церковь Александра Невского)?

4) В случае отсутствия информации по какому-либо из перечисленных вопросов настаиваю на проведении повторных публичных слушаний после получения мною письменных ответов на них.

3. *Жители поселков Металлострой и Усть-Ижора Колпинского района (вх. №09-29/17-21 от 26.04.2017 г.):* Обращаемся к вам по вопросу строительства православного храма в поселке Металлострой Колпинского района. Начиная с 2011 года, православные жители поселка Металлострой предпринимают все усилия к тому, чтобы на территории крупного промышленного поселка наконец-то появился свой православный храм Воскресения Христова. Необходимость возвращения к истокам своей православной веры, воспитание подрастающего поколения и жизнь людей в лоне Русской Православной Церкви является залогом возрождения и процветания России.

Просим вас принять наше коллективное письмо с просьбой о строительстве православного храма по адресу: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, участок 41 (восточнее дома 1, лит. В, по ул. Богайчука), для учета мнения жителей поселка в протоколе по результатам проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, участок 41 (восточнее дома 1, лит. В, по ул. Богайчука), для размещения религиозных объектов (код 11200).

4. *Рачков С. В. (вх. №09-29/17-22 от 27.04.2017 г.), Рачкова Н. А. (вх. №09-29/17-23 от 27.04.2017 г.), инициативная группа жителей пос. Металлострой (вх. №09-29/17-24 от 27.04.2017 г.):* Замечание к публичным слуша-

ниям (по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, участок 41 восточнее дома 1, лит. В, по ул. Богайчука, для размещения религиозных объектов – код 11200), проводимым 24.04.2017 г. в Колпинском районе Санкт-Петербурга:

В очередной раз заявляю, что выступаю категорически против любого строительства на территории сквера №6033. Строительство религиозного объекта из перечня условно разрешенных приведет к передаче земельного участка из общего пользования в пользование конкретной организации, чем нарушит права граждан, проживающих в пос. Металлострой, на благоприятные условия жизнедеятельности. Также строительство сократит рекреационную зону, что недопустимо в сложившейся экологической ситуации в поселке.

Прошу обратить внимание на некорректность аргументов, высказанных в ходе слушаний сторонниками строительства религиозного объекта на участке 41 о хорошей транспортной доступности данной территории, – участок является крайней точкой поселка со стороны района Рыбацкое, расстояние от центра пос. Металлострой (ДК им. Маяковского) составляет около 1,5 км, от ближайшей автобусной остановки 800 м, что противоречит многочисленным заявлениям об удобстве посещения объекта пожилыми людьми со всего поселка. К слову, существующие в пос. Усть-Ижора Владимирская церковь и Церковь Александра Невского находятся от ДК им. Маяковского на расстоянии 1,5 и 2 км соответственно, расстояние от автобусной остановки до Церкви Александра Невского составляет всего 400 м. Важно отметить, что в 2015 году жители активно выступали против любого строительства в сквере на ул. Богайчука, писали обращения в местную, районную и городскую администрации, всем депутатам 5-го созыва ЗакС, в КГА. Также жители выступали против вывода участка 41 из ЗНОП и изменения высотности с 0 м до 25 м. Против строительства было собрано более 1000 подписей.

В настоящий момент жители дома 16 по ул. Богайчука, в непосредственной близости к которому располагается участок 41, обеспокоены сложившейся ситуацией, собраны подписи против любого строительства, копии подписей переданы в Колпинскую администрацию.

Я, как житель поселка, настаиваю, что рекреационная зона должна использоваться исключительно по своему прямому назначению в качестве благоустроенной зоны отдыха общего пользования.

5. *Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга (вх. №14-2269/17-0-0 от 19.04.2017 г.):* Комитет по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга (далее – КППИ), рассмотрев ваше обращение, сообщает следующее.

В рамках проведения публичных слушаний просим вас учесть позицию КППИ о поддержке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, участок 41 (восточнее дома 1, лит. В, по ул. Богайчука), для размещения религиозного объекта.

Позицию КППИ просим отразить в протоколе публичных слушаний.

Результат публичных слушаний:

Комиссия согласовывает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, участок 41 (восточнее дома 1, лит. В, по ул. Богайчука), для размещения религиозного объекта.

Выводы по результатам публичных слушаний: запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Металлострой, ул. Богайчука, участок 41 (восточнее дома 1, лит. В, по ул. Богайчука), для религиозного использования (код 11200), предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Парадоксы реновации

Анастасия Лаптёнок / Что мешает сохранению и приспособлению объектов культурного наследия, как удержать баланс между сохранением архитектурных памятников и развитием города? О наследии и вариантах его использования спорили архитекторы, девелоперы и профильные чиновники города на VI биеннале «Архитектура Петербурга».

В Петербурге 9,2 тыс. объектов культурного наследия, из них около 3,5 тыс. – памятники федерального значения, 2,8 тыс. – регионального, еще 2,9 тыс. – выявленные объекты культурного наследия (ОКН). За год историко-культурную экспертизу успевают провести менее чем для 1% потенциальных памятников. В 2016 году, по словам председателя КГИОП Сергея Макарова, был поставлен рекорд – 143 экспертизы. На то, чтобы установить статус всех выявленных ОКН, понадобится минимум 20 лет, подсчитал председатель КГИОП.

Благими намерениями

Сумма, которая ежегодно выделяется городским бюджетом на содержание и сохранение объектов, статус которых уже определен, составляет 7-8 млрд рублей. Часть нагрузки по восстановлению исторических зданий ложится на инвесторов. При этом для последних признание здания памятником часто становится не фактором капитализации, а напротив – дополнительным обременением. Во-первых, охранный статус может затянуть сроки реализации проекта. По словам руководителя архитектурного бюро «Студия 44» Никиты Явейна, только согласования в общей сложности могут занять от 13 до 15 месяцев (при условии идеального проекта). Во-вторых, стоимость всех работ на историческом объекте вырастает на 30-40%.

Чтобы стимулировать инвесторов вкладываться в сохранение памятников архитектуры, КГИОП совместно с Комитетом имущественных отношений разрабатывает программу, аналогичную московской «Рубль за квадратный метр». «Мы решили взять за основу опыт Москвы, где инвесторы торгуются за годовую стоимость аренды и заинтересованы быстрее отреставрировать объект, чтобы ставка арендной платы снизилась до рубля за метр. На реставрацию им отводится максимум 5 лет», – прокомментировал Сергей Макаров.

Но не для всех инвесторов аренда представляет интерес. «Мы в первую очередь ориентированы на право собственности», – комментирует программу КГИОП президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский. Но и выкуп у города объекта культурного наследия еще не означает, что девелоперу с ним будет легко. Помимо жестких ограничительных мер охранного законодательства девелоперу грозит риск погубить свою репутацию, не угодив своим проектом реконструкции памятника градозащитникам.

В Петербурге не принято хвалить инвесторов, берущих памятники на баланс, с сожалением отмечает архитектор Никита Явейн. «Как только девелопер начинает заниматься памятником, что бы он ни сделал – каждый может в него плюнуть», – посетовал господин Явейн. Его точку зрения развивает Эдуард Тиктинский: «Нужен карт-бланш от горожан, которых интересует качество среды, благоустроенность, нужны интернет-референдумы городского сообщества, это даст власти

кстати

Организаторами VI биеннале «Архитектура Петербурга» выступили НП «Объединение архитектурных мастерских», Санкт-Петербургский Союз архитекторов России, при поддержке Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД). Газета «Строительный Еженедельник» – информационный партнер мероприятия.



Петербургу нужна собственная система градостроительного регулирования, считает главный архитектор Петербурга Владимир Григорьев

возможность легитимировать более активные действия в этой области», – предлагает он.

То, что ограничения, которые накладывает охрannое законодательство на действия со зданиями-памятниками, чересчур жестки, признают даже чиновники. «Петербург должен иметь собственную систему градостроительного регулирования и не пытаться применить к себе правила, актуальные для всей страны, – за исключением Москвы», – уверен главный архитектор Петербурга, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Владимир Григорьев.

«Как только девелопер начинает заниматься памятником, что бы он ни сделал – каждый может в него плюнуть», – с сожалением отмечает руководитель архитектурного бюро «Студия 44» Никита Явейн

Евгений Герасимов, руководитель архитектурного бюро «Герасимов и партнеры», более прямолинеен в формулировке причин, которые снижают интерес бизнеса к историческим зданиям. По его мнению, уверенному промышленному редевелопменту мешают отсутствие устойчивой градостроительной стратегии и чехарда в законодательстве. По мнению архитектора, правила игры для девелоперов, выкупающих исторические объекты, нужно обозначать заранее, а не вводить новые ограничения, когда объект находится в стадии реализации. В пример он приводит ситуацию с территорией фабрики «Красное знамя». «Если власть хочет сохранить объект, ей остается только выкупить его по объективной оценке у девелопера и делать в нем то, что считают нужным горожане: хоть музей, хоть дворец бракосочетаний – насколько хватит фантазии. В случае с «Красным знаменем» – это единственный путь, – развивает свою мысль архитектор. – Но нельзя заставлять людей, которые владеют объектом, тратить деньги на то, что никогда не окупится».

«Да, мы слишком часто меняем правила игры, и необоснованно, и обсно-

ванно», – признает председатель КГИОП Сергей Макаров. По его мнению, для Петербурга необходимы поправки в охрannое законодательство в части определения охранных зон памятников. «Охранные зоны в 150 м, запрещающие любую хозяйственную деятельность, должны быть не у всех памятников», – говорит Сергей Макаров. За поправки в законодательство ратует и главный архитектор Владимир Григорьев: «Мы должны иметь возможность строить подземные парковки, в том числе под историческими зелеными насаждениями», – считает он. А вот за снос исторических

зданий господин Григорьев предлагает вводить уголовную ответственность.

С точки зрения девелоперов, повысить интерес бизнеса к объектам культурного наследия можно, ликвидировав временные риски – для это нужны готовые документы территориального планирования. «Программа максимум: должны быть сделаны ППТ, подготовлены градпланы, с точки зрения объемов и темпов стройки, четко должны быть понятны ограничения и охранные зоны, – перечисляет Эдуард Тиктинский. – При готовых ППТ и градплане остается только проектировать, привлекая лучших архитекторов».

Лепнина как особая примета

Промышленные объекты – выявленные или признанные памятниками – отдельная проблема. В Петербурге нет единой политики их сохранения и восстановления. «Определение памятника – размытое. Почему-то в Законе об охране памятников решили: все, что построено до 1917 года – хорошо и может считаться памятниками, а все, что позже – уже выборочно, – комментирует архитектор Евгений

Герасимов. – Например, весь Московский проспект – это не памятник, значит, его теоретически можно снести».

Привычка ценить промышленные объекты как памятники еще не выработалась у местного сообщества. «В Финляндии промышленные объекты ценят больше, чем особняки. А у нас часто даже старый дом с типовой отделкой лепниной уже воспринимается как памятник», – приводит пример архитектор Никита Явейн. При этом подход к приспособлению исторических промышленных зданий должен быть более гибким, чем для «особняков с лепниной», уверены архитекторы. Сегодня подход к промышленным объектам неконструктивен как со стороны градозащитников, так и со стороны девелоперов. Историки видят в заводе музей и не дают его преобразовывать. «Завод не может быть музеем, он должен быть «живым», приспособливаться и жить», – считает Никита Явейн. Девелоперы же чаще предпочитают снести все постройки в промзоне и возвести новое жилье. Кроме того, у петербуржцев – как застройщиков, так и потребителей – нет привычки жить в промышленных лофтах. «Должен произойти какой-то прецедент: кто-то должен стать первым», – размышляет Явейн.

На вопрос об удачных примерах реновации промышленных территорий эксперты биеннале «Архитектура Петербурга» не сразу нашлись что ответить. Евгений Герасимов привел в пример «Гранд Макет Россия» на Цветочной улице, Никита Явейн – завод «Самсон» на Лиговском проспекте. Также архитекторы упомянули в числе удачных редевелопмент территории бывшего грузового двора Московского вокзала компанией «ЛенСпецСМУ», построенной на этом участке квартал «Царская столица». Технический директор АО ССМО «ЛенСпецСМУ» Юрий Бородин выразил мнение, что Петербург, как и Москва, перенасыщен промзонами относительно европейских городов: промзоны занимают от 17 до 20% территории в обеих столицах, в то время как в городах Европы – только 5-7%. «Нужно очищать город от промышленных зон», – уверен господин Бородин.

Для благополучного существования ОКН необходимы не только законодательная, но и моральная поддержка девелоперов, градостроительные нормы, скорректированные с учетом особенностей среды Петербурга, гибкое сочетание частных и бюджетных инвестиций. Но ключевое условие, без которого все вышеперечисленные условия будут иметь мало смысла, – желание властей сохранять и адекватно использовать исторические здания. Логичным дополнением к нему станет и осознание не только культурной, но и экономической ценности этих объектов у городского сообщества. «Мы не очень ценим историческую городскую среду: любим по ней гулять, а не покупать, – говорит Владимир Григорьев. – Ценность недвижимости в центре, введенная в стоимость, должна превысить затраты на ремонт этих зданий».

цифра

20 лет

уйдет на историко-культурную экспертизу выявленных ОКН в Петербурге



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

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

Перечень документов, подлежащих публикации:

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

Оперативность размещения гарантируем!



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

8 (812) 605-00-50

dok@asninfo.ru

РЕКЛАМА

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян

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

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

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 1000 экземпляров
Заказ № 58
Подписано в печать по графику 05.05.2017 в 12.00
Подписано в печать фактически 05.05.2017 в 12.00