

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№ 37 (179) 26 сентября 2005 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ИПОТЕКА  
В КАЖДОМ НОМЕРЕ**



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54  
www.stroysoyuz.ru

## АНОНСЫ

### Расселение на поток



Ровно год назад правительством города был принят Адресный перечень ветхих и аварийных домов, подлежащих расселению в 2005 году. Теперь этот перечень пополнился еще 27 адресами в четырех городских районах.

Стр. 7

### Строителю года дан старт

По традиции в рамках Балтийской недели был дан старт ежегодному конкурсу «Строитель года». По словам председателя оргкомитета Сергея Максимова, первое заседание оргкомитета состоялось в канун Дня строителя.

Стр. 9

### Коротких пакетов не будет



Некоторые петербургские строители говорят, что сегодня якобы незачем ходить в Комитет по строительству. В то же время, как уверяет его председатель Роман Филимонов, задачи решаются практически все, город строится.

Стр. 11

### Московский вал

Петербургские власти озабочены проблемой реконструкции «хрущевок». Во время визита петербургской делегации в Москву вновь обсуждался вопрос об участии московских компаний в реконструкции пятиэтажек.

Стр. 12

## ГАСУ зарядили энергией



Руководить одним из старейших вузов города, Государственным архитектурно-строительным университетом, будет проректор по экономическим вопросам и международным связям Евгений Рыбнов, 15 лет проработавший заместителем нынешнего ректора. Он был избран 137 голосами делегатов отчетно-выборной конференции. По мнению остальных кандидатов на ректорскую должность, итоги выборов были изначально запрограммированы. Тем не менее происходящее на конференции иногда выходило из-под жесткого управления председателя.

Продолжение на стр. 3



**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ  
www.lstspb.ru  
**Квартиры**  
В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ  
6543210



**СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ**  
уникальные  
условия продаж  
**331 20 00**  
www.stroytrest.spb.ru



**KNAUF** качественная  
**Therm** теплоизоляция  
Товар сертифицирован.

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
**АРЕНДА ОПАЛУБКИ**  
КОТЛЪ (812) 740 6244



## СТАЛО ТЕСНО?

## КРЕДИТЫ НА ЖИЛЬЕ

### Основные условия ипотечного кредитования:

- срок кредита — до 15 лет
- сумма кредита — до 80% от стоимости квартиры
- возможность приобретения готового жилья
- 11% годовых в долларах США и евро
- 15% годовых в рублях

**БЭСКИТ®**

## Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

## Обследование

строительных конструкций  
и фундаментовСПб, Кирочная ул., 19, оф. 25  
тел.: 272-44-15, 272-54-42  
e-mail: beskit@aport.ru

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

**ООО "Компания "Град-Инвест"**

архитектурная мастерская

Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстрой РФ от 01.03.04

ГАП - Лансере Н.А.

**ГРАД**  
Инвест

## Проектирование под ключ

объектов  
жилищного и  
коммерческого  
строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**

точность

информированность

надежность

**БАРРИКАДА**Предприятие Группы **ЛСР**

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

## В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЙ АРГУМЕНТ

195027, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9. тел. 224-31-06, факс 224-13-15  
www.barrikada.ru admin@barrikada.ru www.lsrgroup.ru**Milwaukee®**MOVE TO A HIGHER POWER  
Прорыв к высшей мощности**V28™**  
LITHIUM-IONNOTHING BUT  
**HEAVY  
DUTY**  
MILWAUKEE

Товар сертифицирован

Центры продаж и обслуживания:  
"ВИП-Системы"  
тел. (812) 380-4424, 3803444  
"Новые Технологии"  
тел. (812) 323-5870, 325-7733  
"ЛИК-СПб"  
тел. (812) 336-4855, 336-4083(84)

**ВОСТОК® СЕРВИС**

СПЕЦОДЕЖДА РАБОЧАЯ ОБУВЬ СИЗ ИНСТРУМЕНТ

8-я ЛИНИЯ В.О, 61, КОРП. 2, ЛИТЕРА "В" (812) 328-5500

Товар сертифицирован

Мы знаем как строить...

Лиц. № ГС-2-78-02-26-0-7700118824-407985-1  
Лиц. № ГС-2-78-02-26-0-7700118824-407985-1  
Лиц. № ГС-2-78-02-26-0-7700118824-407985-1  
от 24.05.2004 г. ФАС и ЖСККировский Домостроительный  
Комбинат

... и из чего строить

Санкт-Петербург  
Итальянская ул., д. 5, оф. 72-И  
(812) 703-57-09  
(812) 346-79-83

# ГАСУ зарядили энергией

По решению вышестоящих органов место руководителя имеет право занимать только человек, на момент своего избрания не достигший 65-летнего возраста. К сожалению, Юрий Панибратов, несмотря на крепкое здоровье, ясный ум и огромный опыт руководства одним из старейших вузов Петербурга (ректор с 1990 года), перешагнул этот рубеж 3 года назад. Поэтому в списках претендентов на ректорскую должность его не было.

Было семь других кандидатов, два из которых – заведующая кафедрой физики ГАСУ, профессор, доктор технических наук Тамара Дацюк и заведующий кафедрой транспортно-технологических машин ГАСУ, профессор, доктор технических наук Сергей Евтюков – сняли свои кандидатуры за сутки до отчетно-выборной конференции. Тем интереснее было наблюдать за борьбой оставшихся. Отметим, что один из претендентов, профессор Сергей Владимировский, заявив о своем желании поучаствовать в выборах, ни в каких мероприятиях (представление программы, встречи с общественностью) более не участвовал. Не явился он и на выборы, а потому в бюллетене против его фамилии избиратели резонно поставили ноль.

Кто же боролся за столь почетную должность? Профессор кафедры экономики строительства ГАСУ, доктор экономических наук Анатолий Асаул, заведующий кафедрой теоретической механики ПГУПС, доктор технических наук Дмитрий Астафьев, заведующий кафедрой геотехники ГАСУ, доктор технических наук Рашид Мангушев и проректор по экономическим вопросам и международным связям ГАСУ, доктор экономических и кандидат технических наук Евгений Рыбнов.

В кулуарах до выборов говорили о том, что итоги predetermined, что преемник победит, а все остальное – это просто игра на публику. Что кандидату от администрации не поможет даже письмо Валентины Матвиенко, которое будет зачитано во время выступлений (оно, кстати, не было зачитано). Забегая вперед, можно сказать, что все так и

случилось, хотя выступления участников вовсе не были похожи на игру. Понимая predeterminedность, по крайней мере двое из четырех кандидатов надеялись, что фортуна все-таки повернется к ним лицом, а один (не преемник) просто не скрывал уверенности в своей победе. В итоге уверенный получил один голос, два других – три и четырнадцать, остальные были отданы преемнику ныне действующего ректора Евгению Рыбнову. Правда, в ходе обсуждения кто-то высказал мнение, что министерство г-на Рыбнова не утвердит и выборы придется проводить снова. Так это или нет, увидим в ближайшем будущем.

Кандидат Дмитрий Астафьев в своем выступлении озвучил некоторые цифры. По его словам, ГАСУ сдает в аренду помещения в центре города по \$47 за квадратный метр, тогда как средняя цена по городу – от \$250. Если же эту сумму умножить на десятки тысяч сдаваемых метров, то ущерб, наносимый вузу, составляет порядка \$15-18 млн ежегодно. Кроме этого, вуз, по мнению профессора Астафьева, не использует свои возможности в зарабатывании средств за счет научно-исследовательских работ. ГАСУ по этому показателю имеет чуть более 13 млн рублей в год, а ПГУПС – 450 млн. Об этом же говорил и другой проигравший кандидат, Рашид Мангушев. По его мнению, ГАСУ мог бы только на выполнении проектных работ получать миллионы долларов, ведь город сегодня представляет собой огромную стройку.

Евгений Рыбнов попытался в своем выступлении смягчить критику, прозвучавшую ранее. Например, низкую арендную плату он объяснил тем, что договоры были заключены давно и что арендаторы провели ремонт помещений, кроме того, последний год шли выборы, а потому заниматься финансово-хозяйственной деятельностью было некогда, но теперь все будет по-другому, арендную плату повысят. Активная работа начнется и по другим направлениям.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## ПОСЛЕСЛОВИЕ К ВЫБОРАМ



Итоги выборов ректора ГАСУ, состоявшихся 16 сентября, комментирует теперь уже бывший ректор Юрий Панибратов.

– Как Вы оцениваете выбор, сделанный коллективом университета?

– Логичное завершение всей выборной компании, ничего неожиданного не произошло. Может быть, за исключением того, что для меня неожиданно мало набрал голосов профессор Асаул (один голос) и неожиданно много набрал профессор Астафьев (три голоса). Это для меня неожиданность. Остальное все логично.

– Ваша оценка собственной деятельности на посту ректора и прогноз на будущее: справится ли Евгений Рыбнов с таким непростым хозяйством, как ГАСУ?

– Я возглавлял вуз 15 с половиной лет. Это были нелегкие годы, особенно первые 10 лет, а еще более трудными – первые 5 лет. Это было тяжелое время, когда ректору приходилось участвовать в решении даже таких вопросов, как распределение сосисок. Практически нулевое, а точнее мизерное, финансирование из госбюджета и нищенская зарплата. Я скромно оцениваю свою работу. Возможно, кто-то смог бы работать и лучше меня. Но моя совесть чиста, потому что я лично и команда, которая работала вместе со мной – проректоры, деканы, позже – директора институтов, делала все возможное, чтобы коллективу жилось и работало в университете по возможности лучше.

Что касается Евгения Рыбнова, это молодой, энергичный человек. Говоря о нем «новый», я имею в виду «новый ректор». Но не новый человек в ректорате и в университете. Он закончил наш инженерно-строительный институт с красным дипломом, был лучшим аспирантом кафедры строительной механики, блестяще защитил кандидатскую диссертацию. Когда 15 лет назад его назначили проректором экономических связей, он заочно поступил на экономический факультет ЛГУ и с отличием его закончил. Должен сказать, что последние 4 года он очень активно помогает не только в

своих вопросах. Активно советует, что нужно и можно сделать в организации учебного процесса, подготовке специалистов, установлении связей со строительными организациями. Еще раз повторяю, он энергичен, а значит, бесспорно, будут найдены пути пополнения бюджета университета и повышения заработной платы сотрудникам.

– Почему же тогда на конференции было высказано предположение, что Евгения Рыбнова не утвердят в должности ректора?

– Очень сложный вопрос. Дело в том, что мне ведь тоже сократили срок неожиданно, избрали меня на 5 лет, установили срок на 2,5 года, а потом, через 2 недели, этот срок сократили еще на 4 месяца. Такое предположение появилось потому, что Рыбнов 15 лет работал вместе с Панибратовым, и если Панибратову сократили первоначально установленный срок, если Панибратов кому-то не придется ко двору, то придется ли тому же человеку Рыбнов? Я не хочу называть фамилии, чтобы не усложнять обстановку вокруг университета, не добавляя неприятностей. Думаю, что при таких результатах голосования, когда 88 процентов делегатов конференции отдали свои голоса Евгению Рыбнову, это убедительная победа. И если его все-таки не утвердят, то на повторной конференции еще больше людей проголосует за Рыбнова, и тогда по закону его должны будут утвердить.

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,  
ГУБЕРНАТОР  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 7  
Как только узнают о расселении, так у нас размножение идет один к четырем

ЦИФРА НОМЕРА

Стр. 11  
12,9 млн кв. метров

жилья построят инвесторы до 2010 года согласно постановлениям правительства

ОПРОС НОМЕРА

Северо-Запад предпочитает пластиковые деньги

Каждый четвертый взрослый житель Северо-Западного федерального округа пользуется пластиковыми банковскими карточками. Это самый высокий показатель среди всех российских регионов.

Таковы данные опроса, проведенного исследовательским холдингом ROMIR Monitoring. В опросе приняли участие респонденты в возрасте от 18 лет, живущие более чем в 100 городах и населенных пунктах России. Показатели СЗФО явно выбиваются из общей российской статистики. Так, на вопрос респондентам, пользуются ли они пластиковыми банковскими карточками, 85 процентов ответили отрицательно. При этом самый высокий уровень отказников отмечен в Южном федеральном округе – 93 процента.

Выяснилось, что банковскими карточками практически не пользуются пенсионеры (97 процентов), лица без высшего образования (98 процентов) и граждане с низкими уровнями доходов (92 процента). Мужчины пользуются карточками активнее женщин. Причем в крупных городах доля пользователей банковских карточек весьма значительна. Так, в мегаполисах ими пользуются порядка четверти жителей, а в сельской местности – лишь 6 процентов населения.

Опрос показал, что подавляющее большинство респондентов приобщилось к использованию банковских карт сравнительно недавно. Так, стаж 47 процентов пользователей составляет от 1 года до 3 лет. Остальные используют пластиковые карты менее года. Большинство респондентов (86 процентов) отмечают удобство этого вида расчетов, причем показатель положительных отзывов значительно выше опять же в Северо-Западном федеральном округе (93 процента).

**СЕВЕРНАЯ ВЫСОТА**  
предприятие Группы «СОЮЗ»

www.souz-spb.ru

- выдача исходных данных для разработки ППРК
- индивидуальный подбор типов кранов
- доставка и монтаж кранов
- эксплуатация кранов в режиме, необходимом заказчику
- техническое обслуживание кранов
- демонтаж и вывоз кранов

монтаж  
эксплуатация и обслуживание  
башенных кранов

Центральный офис:  
196084, Санкт-Петербург,  
Детский пер., д.5.  
тел.: (812)303-82-59, 718-32-61

Товар сертифицирован

www.baltkrov.ru

**АНГАРЫ**

ТИПОВЫЕ СКЛАДЫ, ЦЕХА, СТО

МОНТАЖ ПОД КЛЮЧ

**NEW!** АВТОМОЙКИ  
на 2, 3, 4, 6 постов

УНИКАЛЬНАЯ ТЕХНОЛОГИЯ  
РЕАЛЬНАЯ ЭКОНОМИЯ ВАШИХ СРЕДСТВ И ВРЕМЕНИ!

**ПРОФНАСТИЛ**  
С-8 НС-20 НС35 Н-60 Н-75 Н-114  
ПО НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

«Балтийский Кровельный Центр»  
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ

БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ ЗДАНИЯ  
ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

т/ф. 320-48-27

МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА  
ГЛАДКИЙ ЛИСТ  
ДОБОРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ  
ГИБКА ПО ЭСКИЗАМ  
ВОДОСТОКИ

т/ф. 324-16-10

## Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства **Алексей Удовиченко**  
тел. 380-15-81, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства **Инга Удалова**  
тел. 380-15-82, e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по спецпроектам **Михаил Трунов**  
тел. 324-99-10, e-mail: mg@moi-dom.com.ru

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,  
Кантемировская ул., дом 12, 16-й этаж

Главный редактор **Наталья Бабджанян**  
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Заместитель главного редактора **Андрей Теплоухов**  
тел. 380-15-83, e-mail: andrey\_t@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая** (тел. 380-15-82)

Технический директор **Дмитрий Долгов** (тел. 380-15-84)

Начальник отдела подписки **Елена Хохлачева** (тел. 380-09-74)

### Над номером работали:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,  
Александра Тен, Лилиана Глазова, Екатерина Меньшикова,  
Марина Головова, Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай  
Мальшев, Валентин Журов, Ирина Попова, Евгения Филиппова,  
Ольга Подосенова, Александр Злобин, Екатерина Плеханова

### Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина  
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена  
Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина  
тел.: 380-1581, 380-1582  
e-mail: reklama@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,

e-mail: zayavka@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.

Материалы, помеченные ☑, опубликованы на правах рекламы

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 «Новая Типография»

Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-2901. Подписано в печать 23.09.2005 в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



### ФОТОФАКТ



**В Санкт-Петербурге был открыт памятник Константину Циолковскому. Все танцевали и радовались...**

**КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...**

... **Ф**едеральная налоговая служба (ФНС) и Федеральная регистрационная служба (Росрегистрация) подписали соглашение об обмене информацией о недвижимости и сделках с ней. Росрегистрация будет предоставлять в ФНС на плановой основе сведения о земельных участках и лицах, на которых зарегистрировано право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения, а также об объектах недвижимого имущества и т.д.

... **В** январе-августе текущего года в России введено в эксплуатацию 18 млн 900 тыс. кв. метров жилья (106 процентов к уровню соответствующего периода предыдущего года). Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в августе составил 172,4 млрд рублей, или 111,6 процента к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-августе текущего года – 996,2 млрд рублей, или 108,0 процента.

... **В** 2006 году объем средств, направляемых на ремонт и содержание автомобильных дорог в России, предполагается увеличить почти вдвое. Дополнительно государство намерено вложить в дорожное хозяйство 16,35 млрд рублей, в том числе субсидии, предоставляемые регионам на строительство и реконструкцию автодорог общего пользования, составят 11,95 млрд рублей.

**КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ**  
СПРАВочНЫЕ ПРАВОВЫЕ СИСТЕМЫ  
**КонсультантПлюс**

**НАДЕЖНАЯ ПРАВОВАЯ ПОДДЕРЖКА**

- Гибкие условия поставки
- Многоканальная горячая линия
- Индивидуальное обслуживание
- 2-х уровневое обучение
- Бесплатная демонстрация
- Еженедельное правовое обозрение

т. 325-9464 www.m-style.spb.ru

**ПЕТРОДОМУС**

**ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ПОДЗЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

**ТУННЕЛИ**  
(метрополитен, коммуникационные, автомобильные)

**ФУНДАМЕНТЫ**

**ПОДЗЕМНЫЕ СООРУЖЕНИЯ**  
(гаражи, магазины и т.д.)

Санкт-Петербург,  
ул. Л. Толстого, 1/3  
тел.: 327 5195,  
327 5196 327 5137  
http://petrodomus.ru  
г. Москва,  
тел. (095)211 0160

**ООО «Союзстрой»** Строительство **ЖИЛОГО ДОМА**

ПРИГЛАШАЕТ ИНВЕСТОРОВ

Для реализации инвестиционных проектов

Строительство **ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА**

В Адмиралтейском р-не Санкт-Петербурга  
со встроенной помещением и подземной автостоянкой  
Общей площадью 5729 кв.м.

Тел.: 528-56-36  
331-60-08

www.soyuzstroy-spb.narod.ru

со встроенной автостоянкой  
В Центральном р-не Санкт-Петербурга  
Общей площадью 2380 кв.м.

# Морской мир в центре Петербурга

Компания ЗАО «Компакт» заканчивает строительные работы в первом российском океанариуме, который должен быть открыт в Санкт-Петербурге к ноябрю 2005 года. Разместится он в торгово-развлекательном центре «Планета Нептун», на углу улиц Марата и Звенигородской. Работы завершены на 90 процентов – идет внутренняя отделка помещений, а морские обитатели готовятся к переезду в Петербург, проходя акклиматизацию.

Заказчиком и генеральным инвестором проекта выступает ЗАО «Рубин». Торгово-развлекательный комплекс «Планета Нептун» расположен на земельном участке площадью 15 тыс. кв. метров, общая площадь здания – около 30 тыс. кв. метров. Первая очередь комплекса будет запущена осенью 2005 года, окончание строительства второй очереди запланировано на 2007 год. Главной особенностью проекта является первый в России океанариум площадью около 5 тыс. кв. метров. Он разместится на первом и в подвальном этажах первой очереди ТРК «Планета Нептун». Трехуровневый океанариум будет разделен на несколько климатических зон: зона фауны местных водоемов, зона влажных джунглей (Амазонка), переходная зона, зона морского побережья и зона коралловых рифов. Таким образом, в океанариуме будут представлены различные обитатели мирового океана. Наряду со стайками рыбок размером не более нескольких сантиметров посетители смогут увидеть и амазонских арапаимов, и различные виды акул, размер которых достигает полутора метров, и глубоководных морских чертей, и зубастых мурен, и морских звезд, и скатов, а также множество других представителей морской фауны. Специальный тоннель, организованный в главном – акульем – аквариуме, позволит посе-



тителям оказаться «внутри» океана, со всех сторон они будут окружены водой и морскими обитателями. Владимир Королев, руководитель проекта, рассказал, что объем аквариума с акулами составляет 1500 куб. метров, а стеклянная поверхность весит почти 4 тонны. Для пингвинов в комплексе предусмотрены специальные двухуровневые площадки.

«Сейчас мы заканчиваем гидроизоляционные, отделочные и вентиляционные работы. Выстраивается ландшафт: скалы, деревья, организовывается музейное пространство, где будут выставлены муляжи морских существ. Для специальных аквариумных работ были приглашены новозеландские специалисты. Они установили в океанариуме специальное оборудование, позволяющее делать из местной пресной

воды соленую: 60 тонн соли Красного моря, кстати, уже лежат в подвалах комплекса», – говорит Владимир Королев. Также Владимир Королев рассказал, что аквариумы скоро заполнят водой, которую потом нужно будет оживить, запустив различные микроорганизмы, планктон...

Помимо океанариума, пингвинариума, в торгово-развлекательный комплекс входит множество магазинов крупных торговых операторов, в том числе продовольственный магазин «Перекресток», рестораны и кафе, детские площадки. Вторая очередь позволит расширить торговую зону комплекса, разместить дополнительные кафе и рестораны, а также дополнить комплекс различными развлечениями.

Архитектурным центром комплекса является центральная галерея со вторым светом и



естественным освещением через остекленный фонарь, который тянется на всю длину галереи. Именно в центральную галерею ведет главный вход в первую очередь комплекса со стороны улицы Марата. Центральная галерея является основным распределительным узлом потоков посетителей. Отсюда они смогут попасть на второй этаж, куда ведут главная лестница, два эскалатора и четыре крупногабаритных лифта. Предусмотрен в «Нептуне» и паркинг, расположенный в подвале и на кровле, рассчитанный на 500 автомобилей.

ЕКАТЕРИНА АЛЕКСАНДРОВА

## Уважаемый Андрей Юрьевич!

Вести за собой крупную ассоциацию строителей такого масштаба, как «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», – дело очень ответственное. Для этого нужно обладать высоким профессионализмом и лучшими человеческими качествами. Серьезный опыт руководства Группой ЛСР позволяет Вам вывести Ассоциацию на лидирующие позиции не только в Северо-Западном регионе, но и на территории России.

Сегодняшний уровень Группы ЛСР показывает результаты Вашей работы. В настоящее время Группа ЛСР играет ведущую роль в продвижении строительного рынка Северо-Запада. Объемы производства постоянно растут, укрепляются российские и международные деловые отношения, повышается имидж компании в целом. Вместе с этим повышается имидж Санкт-Петербурга и всего региона.

Мы хотим пожелать Вам, Андрей Юрьевич, открытых перспектив, оптимизма и веры в себя! Пусть быстро решаются все важные задачи, и, благодаря развитию строительства, процветает наш город!

Андрей Юрьевич, мы желаем Вам творческих достижений, новых проектов, больших перспектив на профессиональном поприще! Пусть жизнь Ваша будет яркой, все, что Вы делаете, пусть доставляет Вам огромное удовольствие! Пусть энергия в Вас всегда бьет ключом, пусть рядом будут исключительно хорошие люди! Мы желаем Вам любви, здоровья и личного счастья!

С самыми лучшими пожеланиями,  
генеральный директор ООО «ПСО «Блок-Монолит» Олег Сергеевич Коваль,  
генеральный директор ООО «ПСГ «Союзстрой» Александр Тофильевич Шульга,  
генеральный директор ООО «Парнасский завод металлоконструкций»  
Рафаиль Ахтямович Конеев



## ИНИЦИАТИВЫ

## Жилье – бюджетникам

Губернатор Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение Законодательного собрания проект закона «О целевой программе «Жилье работникам бюджетной сферы».

Цель данной программы – улучшение жилищных условий более 7 тыс. работников бюджетной сферы (врачей, учителей) и их семей, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий. Семья будет иметь возможность, оплатив не менее 30 процентов от стоимости жилья, вселиться в квартиру. На оплату оставшейся части стоимости квартиры участники программы получают беспроцентную рассрочку на 10 лет. При этом в зависимости от стажа работы предусмотрено субсидирование части первоначального взноса, до 10 процентов стоимости жилья, а также предоставление субсидии в последний год рассрочки в размере до 20 процентов стоимости жилья в случае сохранения места работы в период предоставления рассрочки. Общий объем финансирования программы за счет средств бюджета в период с 2006 до 2015 года должен составить 12,8 млрд рублей.

## Эх, рано ушла охрана

Природно-ландшафтный и архитектурно-планировочный памятник Озерки-Шувалово был временно исключен из Государственного списка недвижимых памятников градостроительства и архитектуры. Депутат Александр Редько обратился к губернатору с запросом, в котором просит сообщить, давало ли временное исключение данной местности из государственного списка возможность развернуть строительство на этой территории, а также право продавать или сдавать в аренду отдельные участки дачного комплекса. Депутата интересуют планы правительства по законодательному оформлению статуса данной территории, где он предлагает также ограничить использование водомоторных средств на территории озер.

Памятник расположен в следующих границах: Выборгское шоссе – Поклонногорская улица – Финляндская линия ОЖД – железнодорожная ветка Парголово – Парнас.

## Не держит слово

На пересечении Дальневосточного проспекта и улицы Крыленко ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт» в этом году построена и уже действует АЗС. Как сообщила депутат Наталия Евдокимова, еще в январе этого года проводились общественные обсуждения инвестиционного предложения по строительству этой АЗС. Мнения жителей района разделились: большинство из них выступало против строительства, другая часть жителей согласилась на строительство при условии строительства спортивной площадки, озеленения и благоустройства прилегающих территорий. Согласно протоколу обсуждений ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт» согласилось построить за свой счет спортплощадку. Был определен адрес – улица Евдокима Огнева, д. 8, корп. 1, подобран подрядчик, подготовлена смета строительства в размере 500 тыс. рублей. Однако компания, ссылаясь на нехватку денежных средств, отказалась финансировать строительство в полном объеме. В результате АЗС уже построена, а спортивной площадки нет.

Г-жа Евдокимова 21 сентября направила депутатский запрос губернатору, в котором пытается выяснить, какие штрафные санкции применяются к недобросовестным инвесторам, берущим на себя обязательства, которые не собираются выполнять.

## ПОПРАВКИ

## Устав – не догма

**Устав Санкт-Петербурга, конечно, не догма. Поправки к нему могут вноситься и быть принятыми, но «двумя третями от установленного числа депутатов Законодательного собрания». Содержание данного документа «имеет прямое действие» и «высшую юридическую силу по отношению к другим правовым актам Санкт-Петербурга», и в случаях их противоречия уставу действует Устав Санкт-Петербурга. Так определено статьей 5 устава.**

2 июня, 7 и 12 июля 2005 года депутаты внесли десятки изменений в устав, обосновывая необходимость этого соответствующими изменениями федерального законодательства. Однако сами депутаты что-то не очень верят в возможность использования положений устава в качестве норм прямого действия. Иначе чем можно объяснить необходимость появления закона «Об официальном толковании положений пункта 3 статьи 1 закона «О внесении изменений и дополнений в закон «Об Уставном суде Санкт-Петербурга», которым депутаты внесли однозначность в сроки полномочий судей уставного суда первого созыва? Точно такое же положение данного закона определяет и устав: «Срок полномочий судей первого созыва, а также судей, назначенных до 14 сентября 2005 года, составляет 5 лет». По-видимому, изменений в устав было внесено так много, что депутаты еще не успели их переварить.

То же самое относится и к статье 73 устава «Бюджет Санкт-Петербурга», важной потому, что проект бюджета на 2006 год уже одобрен городским правительством и в ближайшее время (до 1 октября) будет внесен в Законодатель-

ное собрание. Кроме того, 21 сентября прошло второе чтение законопроекта «О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге». Необходимость его разработки также обусловлена значительными изменениями в российском законодательстве. Действующие сегодня законы Санкт-Петербурга разрозненны, не отражают всей полноты бюджетного процесса, установленного нормами Бюджетного кодекса РФ. Как считают авторы, новый закон устранил имеющиеся в правовых актах Санкт-Петербурга противоречия и обеспечит полное соответствие городского бюджетного законодательства законодательству РФ. По мнению разработчиков, проект закона представляет собой систематизированный и кодифицированный документ, регулирующий бюджетный процесс в Санкт-Петербурге.

Однако юристы Смольного, разрабатывая данный документ, как и депутаты Законодательного собрания, забыли о том, что 2 июня 2005 года были внесены изменения в Устав Санкт-Петербурга в части официального опубликования главных финансовых документов города на очередной год.

В частности, пункт 6 статьи 73 устава теперь определяет, что «проект бюджета Санкт-Петербурга на очередной финансовый год, закон о бюджете Санкт-Петербурга на очередной финансовый год, годовой отчет об исполнении бюджета Санкт-Петербурга, ежеквартальные сведения о ходе исполнения бюджета, а также о численности государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга и работников государственных учреждений Санкт-Петербурга с указанием фактических затрат на их денежное содержание подлежат официальному опубликованию».

Это положение появилось также под флагом приведения местного законодательства в соответствие с федеральным, а именно с зако-

ном «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации». В рассматриваемом же законопроекте «О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге» такие нормы отсутствуют.

Конечно, сразу встает вопрос о необходимости и возможности официальной публикации не только законов о бюджете, но и их проектов, которые занимают несколько томов документации и вряд ли интересны рядовому горожанину. Однако тут же возникает и встречный вопрос о целесообразности включения невыполнимых норм в Устав Санкт-Петербурга, имеющий высшую юридическую силу и требующий их неукоснительного исполнения.

Редакция «Строительного Еженедельника» уже обращала внимание на такую же ситуацию с проектом генерального плана, которая, однако, имеет более легкое разрешение, так как, по мнению специалистов, этот документ может быть разбит и официально опубликован в средствах массовой информации отдельных муниципальных образований Санкт-Петербурга.

Кроме того, корректируя городской устав 2 июня, депутаты записали, что по проекту бюджета и проекту годового отчета об исполнении бюджета на очередной финансовый год «проводятся публичные слушания» (пункт 7 статьи 73 устава), причем изменениями статьи 63 «Право на информацию» тогда же было определено, что «жители Санкт-Петербурга имеют право участвовать в слушаниях, организуемых Законодательным собранием в установленном порядке». Вот только когда этот порядок будет установлен, пока неизвестно.

Законопроект «О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге» также обходит этот вопрос стороной. Председатель Бюджетно-финансового комитета Владимир Барканов обнадужил нашего корреспондента: «Для того и существуют три чтения законопроектов, чтобы устранить все упущения разработчиков», – и пообещал обратить внимание на замеченные противоречия при третьем чтении.

## ИТОГИ

Из Японии с надеждой  
Но без соглашений

**«Весной следующего года компания Toyota объявит конкурс на строительство своего завода под Санкт-Петербургом», – сообщил вице-губернатор Санкт-Петербурга Юрий Молчанов, комментируя итоги поездки делегации городского правительства в Японию. Этот визит был приурочен к Дням Санкт-Петербурга, проводившимся в рамках Всемирной выставки «ЭКСПО-2005».**

Как пояснил вице-губернатор, японские бизнесмены проявили большой интерес к возможностям реализации различных инвестиционных проектов в Санкт-Петербурге. Правда, никаких конкретных соглашений в ходе визита подписано не было. В основном обсуждались уже существующие совместные проекты. Прежде всего, это строительство в Шушарах автомобильного завода Toyota. Напомним, что Toyota уже приобрела здесь участок под строительство площадью 220 гектаров. К весне 2006 года планируется

завершить инженерную подготовку этой территории, после чего и будет объявлен конкурс на само строительство.

Что касается объемов инвестиций, то, по словам Юрия Молчанова, точной цифры пока назвать нельзя, так как первоначальная сумма в \$150 млн может впоследствии вырасти благодаря расширению проекта. Не исключено, что в перспективе поставщики комплектующих для Toyota разместят свои производства также в Шушарах. Таким образом, здесь может появиться целый комплекс японских предприятий автоиндустрии. Впрочем, конкретных договоренностей пока не достигнуто. Равно как и по целому ряду других проектов, к участию в которых японский бизнес «проявил интерес». Речь идет о переговорах с компанией «Сумитомо» о совместной реализации проектов строительства мусороперерабатывающего завода и очистных сооружений, а также об участии компании «Марубени» в строительстве Западного скоростного диаметра.

Также с компанией «Сумитомо» обсуждался вопрос об ее участии в строительстве так называемого надземного метро. В случае если «заинтересованность»

этих японских фирм перейдет в реальную плоскость, то общий объем японских инвестиций в Петербурге может возрасти до \$1–1,5 млрд.

В составе петербургской делегации было и два депутата Законодательного собрания: председатель Бюджетно-финансового комитета Владимир Барканов и координатор фракции «Единая Россия» Вадим Лопатников. Последний заметил, что посещаемость российского павильона весьма велика, большая часть посетителей – это японцы (до 80 процентов), но много и туристов из других стран. ЭКСПО-2005 раскинулась на большой территории, затраты на строительство и размещение этой выставки составили около \$3,5 млрд, каждой стране предоставлялся отдельный павильон, за начинку которого и размещение экспонатов отвечали сами участники. Обустройство нашего павильона обеспечивала Торгово-промышленная палата России. Девиз ЭКСПО-2005 – «Человек и природа», и все страны показывали свои достижения в контексте энергосбережения, экологических вопросов, сохранения сырьевых источников, использования нетрадиционных источников энергии. Российский павильон демонстрировал наши достижения в области освоения космоса, был представлен макет аэрокосмического самолета TU-2000. «Газпром» и нефтяники показали свои успехи в области добычи природных ресурсов. Также широко экспонировалась добыча драгоценных камней и ювелирное производство. Был показан макет дома будущего с использованием для жизнеобеспечения термальных вод, отражены наши достижения в области ядерных технологий.

**Фото:** Юрий Молчанов, вице-губернатор Санкт-Петербурга, надеется, что инвестиции японского бизнеса в экономику нашего города возрастут

«Меня поразили выставочный комплекс Японии, – отметил г-н Лопатников. – У них более четко прослеживался девиз выставки, тема воздействия человека на природу и ее реакция показаны суперсовременными средствами, включая последние образцы роботов, достижений в автомобилестроении и т.п.»

Санкт-Петербург продемонстрировал свои достижения в области культуры, разработки в области авиационных и ракетных двигателей, судостроения, последние инвестиционные проекты. Члены делегации посетили завод компании Toyota и познакомились с главным сборочным конвейером завода, аналогичный которому будет работать в Шушарах.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛИ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ И ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

В Шушарах может обосноваться японская автоиндустрия

ПРОГРАММА



# Расселение аварийного жилья – на поток!

**Р**овно год назад петербургским правительством был принят Адресный перечень ветхих и аварийных домов, подлежащих расселению в 2005 году.

На прошедшем заседании правительства он пополнился еще 27 адресами. В список вошли дома четырех городских районов: Адмиралтейского, Колпинского, Красногвардейского и Центрального. Всего в списке 26 домов площадью 48 216 кв. метров, в которых проживают 1120 семей (под расселение в 2005 году попали 2250 семей). Дома, расположенные в Адмиралтейском и Центральном районах, находятся под угрозой обвала, в Красногвардейском – расположены в непосредственной близости от железной дороги и зоны строительства КАД, в Колпино – практически весь центр, состоящий из домов постройки 40-х годов, которые признаны неремонтопригодными и подлежат сносу. Поадресно список аварийных домов выглядит следующим образом: ул. Бумажная, д. 6-8, лит. А, Б, Г; ул. Перекопская, д. 9, лит. В; Английский пр., д. 9-11; ул. Мясная, д. 3; пос. Понтонный, ул. Александра Товпеко, д. 20;

ул. Заводская, д. 15; дома 60, 60, корп. 2, 64, 66, 68 по ул. Ленина и дома 51, корп. 1, 2, 53, 57, 61, корп. 1, 2, 63, 65 по ул. Павловской в Колпино; дома 29 и 54 по Лесопарковой улице; дома 30, 32, 35, 37 по Братской ул.; д. 32 по наб. Робеспьера. После бурных обсуждений в перечень было решено включить дом 15 по улице Стремянной, который по факту уже снесен, но жители которого так и не были обеспечены жильем и ютятся либо в маневренном фонде, либо у родственников, оставаясь зарегистрированными по адресу, которого нет.

В своем докладе председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов отметил, что часть домов уже расселена, в том числе 504 семьи из 1082, проживающих в квартале на Шкапина-Розенштейна. Предстоит расселить еще 578 семей, 250 из которых дали согласие на переезд. С остальными еще придется поработать. Все дело в том, что город легко может переселить те семьи, которые проживают по социальному найму на государственной жилой площади. Собственников же переселить не так просто. Им город должен компенсировать стоимость жилья по рыночной оценке. Но как оценить разваливающийся дом? Пытаются найти консенсус, а

время идет. Например, на наб. Робеспьера, 32, не выехали 40 семей собственников. Валентина Матвиенко велела до конца года любыми правдами и неправдами людей переселить, хотя бы в маневренный фонд, если не соглашаются на предложенную городом жилую площадь. «Если что-то случится, будет виноват губернатор, а не жилец, который требует возмещения в \$10 тыс. за кв. метр», – возмутилась губернатор. Еще ей не понравилось резкое увеличение числа проживающих в аварийных домах: «Как только узнают о расселении, так у нас размножение идет 1:4. Город не в состоянии оплатить жилье всем желающим». Валентина Матвиенко призвала руководителя ЖК проявлять больше жесткости по отношению к проживающим в аварийных домах, чтобы благие намерения правительства – избавить город от разрухи – не пропали втуне, как многие иные благие начинания. Юнис Лукманов пообещал через месяц вынести на обсуждение правительства закон, который четко регламентирует порядок расселения. Дополнительный перечень адресов был утвержден единогласно, одновременно было решено приступить к формированию перечня на 2006 год.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**

**Руководителям  
проектных организаций  
Санкт-Петербурга**

**Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга извещает, что Комиссия по расследованию причин частичного обрушения облицовочного материала наружной стены жилого дома по адресу: пр. Наставников, д. 36, корпус 2, закончила свою работу и подготовила итоговое заключение.**

Комиссией было установлено, что кладка облицовки на участке обрушения, с 3-го по 5-й этаж, частично велась без монтажа несущего уголка и без выполнения необходимых горизонтальных связей облицовки с конструкцией здания. Данные нарушения в ходе строительно-монтажных работ стали причинами обрушения кирпичной облицовки жилого дома.

**В связи с этим предписано:**

– Комитету по строительству – подготовить региональные нормативы по многослойным стенам типа «кирпич + ячеистый бетон»;

– Проектным организациям – не использовать в проектах многоэтажных жилых домов схему установки кирпичной облицовки таких стен на металлический уголок по закладным деталям в монолитном перекрытии до выхода вышеуказанных региональных нормативов.

**Председатель  
Комитета по строительству  
Р.Е. Филимонов**

БЮДЖЕТ

# Цифры очень серьезные

**«Конечно, не Москва, но цифры очень серьезные», – так оценил проект бюджета на 2006 год председатель Бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания Владимир Барканов. Действительно, если еще 3 года назад бюджет Санкт-Петербурга был в 5 раз меньше бюджета Москвы при двукратной разнице в количестве жителей, то бюджет следующего года меньше всего в 3 раза, то есть по доходам на душу населения мы приближаемся к столичным показателям.**

Но самое приятное, что греет членов правительства, – это двукратное увеличение бюджета по отношению к 2003 году (в долларах цифры выглядят так: 2003-й – 2,5 миллиарда, 2006-й – 5 миллиардов).

Отличительными чертами бюджета-2006 председатель Комитета финансов Александр Никонов назвал сохранение опережающих темпов роста по капитальным вложениям, существенное увеличение средств Жилищному комитету, развитие крупных инвестиционных

проектов. То есть бюджет имеет полное право называться бюджетом развития. Согласно представленному проекту доходы бюджета в следующем году составят 144,2 млрд рублей, расходы – 153,1 млрд рублей. На 52 процента бюджет будет пополняться за счет двух налогов – налога на прибыль, который платят все предприятия (31,3 млрд рублей), и подоходного налога (43,6 млрд рублей). Для сравнения: в нынешнем году эти цифры составляли соответственно 24,3 и 35,2 миллиарда. За счет акцизов бюджет прирастет на 9 миллиардов, примерно по 6 миллиардов принесут арендная плата за землю и средства от инвесторов на развитие инфраструктуры, по 7 – налог на имущество организаций и перечисления из федерального бюджета. 14,7 миллиарда должно поступить от предпринимательской деятельности, 2,6 миллиарда – налог на игорный бизнес.

Расходы тоже подрастут, тем не менее дефицит сократится (2004 год – 9,6 млрд рублей, 2005 год – 8,9 млрд рублей). И это один из моментов, который не понравился Владимиру Барканову. Он полагает, что если в городе есть необходимость развивать территории, строить и реконструировать, то не надо бояться зани-

мать под такие цели деньги. Они окупятся сторицей. Покрывать дефицит планируется за счет доходов от реализации акций и земли, за счет увеличения долга – 5,5 млрд рублей (в 2005 году – 3,5 млрд рублей) и остатков средств.

Приоритеты бюджета выглядят так: Адресная инвестиционная программа – 26,8 млрд рублей (плюс 27 процентов), расходы на здравоохранение – 28,4 млрд рублей (плюс 22 процента), на социальную политику – 19,9 млрд рублей (плюс 28 процентов), на национальную безопасность и правоохранительную деятельность – 4,2 млрд рублей (плюс 24 процента).

Инвестиционные расходы в основном будут направляться на строительство и реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры; строительство жилья для государственных нужд; строительство объектов социальной инфраструктуры. Впервые на развитие объектов инженерной инфраструктуры планируется направить 14 млрд рублей, в том числе на строительство дорог – 5,6 млрд рублей, на строительство и реконструкцию тепловых сетей – 900 млн рублей, на реконструкцию системы наружного освещения – 492 млн рублей, на строительство объектов метрополитена –

3,3 млрд рублей, на развитие наземного электротранспорта – 672 млн рублей, на строительство и реконструкцию объектов здравоохранения и спорта – по 1,3 млрд рублей, образования – 1 млрд рублей.

Впрочем, цифры эти не окончательные. Окончательными они станут после трехкратного обсуждения в Законодательном собрании. А пока, уже на заседании правительства, появились предложения, которые решено было провести при втором чтении в Законодательном собрании. Например, выделение средств на вторую очередь реконструкции МБПО.

Валентина Матвиенко высоко оценила работу финансово-экономического блока по подготовке бюджета-2006, не забыв при этом похвалить депутатов и отругать неполиткорректных журналистов за то, что никак не могут забыть про депутатские резервные фонды. «Нет никаких фондов, есть совместная работа над бюджетом глав районных администраций и депутатов», – заявила градоначальница. А на замечание Владимира Барканова, что следует побольше средств выделять на благоустройство дворов, ответила, что и с выделенными-то средствами главы районов справиться не могут, куда уж больше. И пообещала в следующем году у тех глав районов, что не успеют провести конкурсы в I квартале, средства отнять и передать более расторопным. «Учитесь не только выбивать средства, но и осваивать их», – потребовала губернатор.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Порядок расселения жителей аварийных домов будет регламентирован

## ПРОЕКТ

# Культурное депо

**В Санкт-Петербурге на территории Василеостровского трамвайного парка №2 появится крупнейший в России комплекс современного искусства «АРТДЕПО». Инициаторами проекта выступают Государственный центр современного искусства (ГЦСИ) и КГИОП. Когда начнется строительство и сколько оно будет стоить, пока не ясно, однако Михаил Швыдкой, руководитель Федерального агентства по культуре и кинематографии, уже дал гарантии, что деньги будут.**

Суть проекта «АРТДЕПО» – сохранение уникального памятника промышленной архитектуры за счет перепрофилирования его в многофункциональный культурный центр, где разместятся лаборатории и мастерские, выставочные, лекционные и образовательные залы, международные резиденции для художников, галереи и многое другое.

Трамвайный парк №2 им. А.П. Леонова расположен на Среднем проспекте В.О., д. 77. Комплекс зданий, находящихся на его территории, – интересный образец промышленной архитектуры начала XX века. Он был возведен в 1906–1909 годах по проекту инженеров Л.О. Тейхмана и Л.Б. Горенберга. Именно из этого депо в 1907 году вышел первый петербургский трамвай. Парк состоит из трех кирпичных ангаров. В одном из них сейчас находится Музей трамваев, где энтузиастами трамвайного дела была собрана коллекция ретро-вагонов. Несколько лет назад трамвайный парк собирались снести и построить на его месте что-нибудь инвестиционно привлекательное. Тогда за него заступились КГИОП и петербургский филиал ГЦСИ. В прошлом году внимание общественности к ветхому музейному депо привлекла их совместная акция «Трамвай «Желание». Перформансы, организованные петербургскими художниками, должны были продемонстрировать, что современное искусство вполне может соседствовать со старыми трамваями и памятниками промышленной архитектуры. Более того, этот памятник архитектуры можно превратить в общедоступный культурный центр, где бы органически сочетались историческое наследие и достижения современного искусства. По словам Веры Дементьевой, руководителя КГИОП, специфическая архитектура и организация пространства, присущие промышленным зданиям, идеально подходят для создания фабрик современного искусства. Такая стратегия широко используется во всем мире: большинство ведущих художественных комплексов в Европе и Америке располагаются именно в реконструированных промышленных зданиях. Примеры тому – Центр медиаискусства в Карлсруэ (Германия), расположенный в заброшенном здании бывшего военного завода, культурный центр Хельсинки, обосновавшийся в помещениях старой фабрики по производству кабелей, берлинский Музей настоящего, занявший здание Гамбургского вокзала, и другие.

Кстати, в Санкт-Петербурге также планировали приспособить под нужды современного искусства вокзальные помещения, а именно – приговоренный к сносу Варшавский вокзал. Его перевели из федеральной собственности в городскую и нашли иностранных спонсоров, в 2001 году вышло официальное постановление губернатора о «реконструкции Варшавского вокзала с созданием центра современного искусства». Но этого оказалось мало, петербургская интеллигенция проект не поддержала, и о Варшавском вокзале как площадке для современного искусства забыли. ГЦСИ предложил другой вариант – исторически ценный трамвайный парк №2.

## КУЛЬТУРНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

На данный момент территория парка находится в ведении города, а здания – под охраной КГИОП. Основным условием перепрофилирования парка является реставрация корпусов и сохранение Музея трамваев. Проект реставрации по заказу КГИОП был подготовлен еще 2 года назад компанией «Спецпроект-реставрация». Сейчас идет процесс перевода трамвайного парка из городской собственности в федеральную, следующий этап – передача территории в оперативное управление ГЦСИ, который является государственным учреждением, подведомственным Министерству культуры и Федеральному агентству по культуре и кинематографии. «АРТДЕПО» – один из тех редких проектов, гарантии финансирования которого из федерального бюджета были получены еще до составления сметы: Михаил Швыдкой письменно заверил представителей ГЦСИ в том, что деньги на реализацию проекта будут выделены. По словам Марины Колдобской, руководителя петербургского отделения ГЦСИ, «бюрократический» процесс завершен на 90 процентов, от того, как быстро парк перейдет в ведение ГЦСИ, зависят сроки начала работ по созданию центра. «По нашему опыту, если не будет формальных задержек со сменой собственника, года через три в Петербурге может появиться центр современного искусства», – говорит Марина Колдобская.

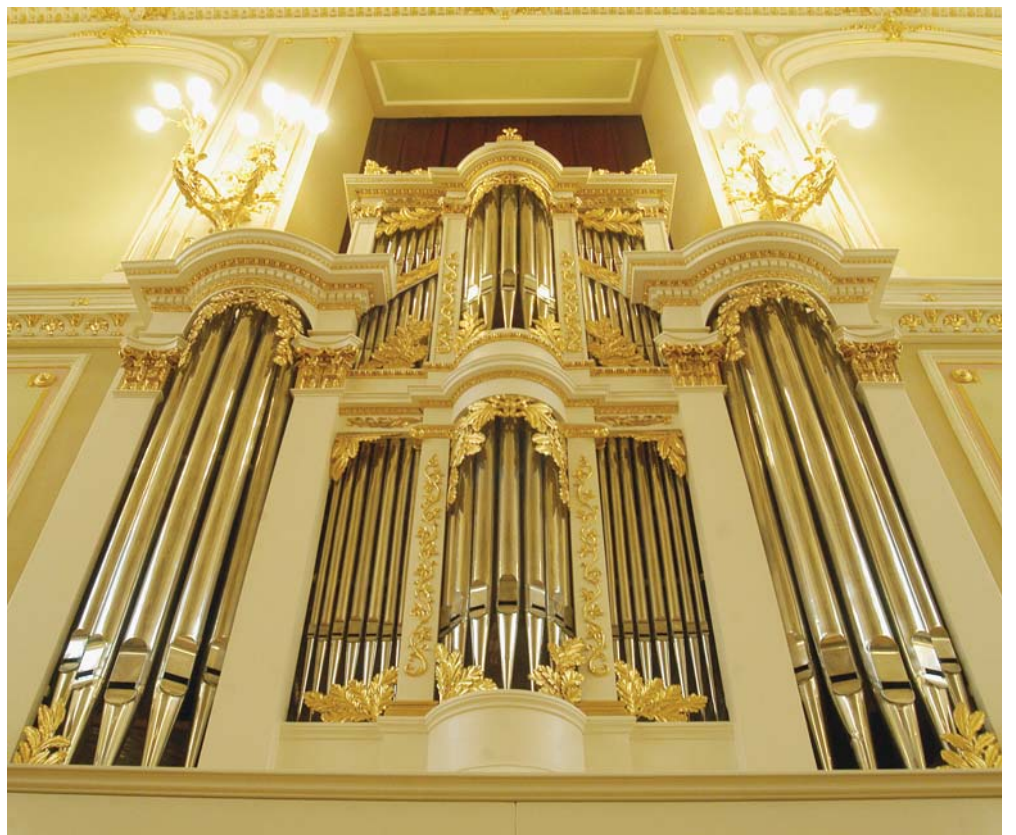
Опыт у ГЦСИ действительно есть: в марте 2003 года здание Арсенала в нижегородском Кремле, построенное в царствование Николая I, было передано нижегородскому филиалу ГЦСИ. До этого здание, принадлежавшее картографическому архиву Министерства обороны РФ, пребывало практически в полуразрушенном состоянии. Реконструкция Арсенала еще не закончена, но выставочные пространства уже работают, там проводятся крупные всероссийские и международные мероприятия. Также в 2003 году ГЦСИ получил в оперативное управление башню-редан «Кронпринц» в Калининграде, памятник военно-инженерной архитектуры, объект историко-культурного федерального наследия. Через несколько лет там должен появиться музейно-выставочный и научно-информационный комплекс актуальной культуры.

## СТУДЕНТЫ ЗА РАБОТОЙ

В процессе реставрации трамвайного парка будет восстановлен первоначальный облик архитектурно-промышленного комплекса, а в результате реконструкции площади увеличатся на треть и модернизируются. Конкретного проекта у ГЦСИ пока нет, зато есть пять проектов, подготовленных студентами Брауншвейгского архитектурного института, который уже несколько лет проводит семинар, в ходе которого студенты исследуют депрессивные районы разных городов мира и предлагают свои версии нового использования старых зданий. В этом году темой семинара как раз стал комплекс трамвайного парка им. А.П. Леонова. Пять студенческих групп, изучив архитектурный комплекс трамвайного парка, прилегающую к нему территорию и структуру Васильевского острова в целом, разработали архитектурные решения для будущего культурного комплекса. Проекты были представлены на прошлой неделе в КГИОП. Вера Дементьева предположила, что эти разработки впоследствии могут быть положены в основу проекта культурного центра. На встрече с немецкими студентами она отметила значимость для Петербурга объектов промышленности как памятников истории. «Мы счастливый город. У нас есть мощный пласт промышленной архитектуры, который нужно сохранить», – отметила она.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

## НАСЛЕДИЕ



## Обновленная Капелла

Завершен крупнейший реставрационный проект



**В октябре Государственная академическая капелла Санкт-Петербурга откроет новый концертный сезон, представ перед публикой в непривычном, более пышном облике. Работы по восстановлению одного из самых значительных памятников истории и культуры, продолжавшиеся около 3 лет, наконец, завершены.**

В 2002 году компания «Авентин» стала победителем открытого конкурса на право выполнения капитального ремонта и реставрации Большого концертного зала Капеллы. Однако проект реставрации, разработанный первоначально, оказался неполным: реальный объем необходимых работ практически втрое превышал запланированный, а столь масштабную реставрацию совершенно невозможно было завершить к установленному сроку. Дирекция Капеллы и генеральный подрядчик столкнулись с множеством неожиданных проблем: расчистив многочисленные слои краски, реставраторы обнаружили историческую позолоту, нуждающуюся в восстановлении, а состояние лепнины, росписи и декора потребовало еще более пристального внимания специалистов. В советскую эпоху облик концертного зала был сильно изменен

(к примеру, часть паечных витражей в советское время была заменена раскрашенным стеклом), и перед реставраторами стояла довольно сложная задача – вернуть Капелле ее первоначальный вид. При этом зал необходимо было оснастить современными системами климат-контроля, не нарушая его уникальных акустических данных. Еще более тревожной ситуация стала с тех пор, как рядом с Капеллой началось строительство гостиницы (наб. реки Мойки, 22). Деятельность застройщика привела к тому, что в кирпичной кладке стен Капеллы появились сквозные трещины. К счастью, дирекции удалось найти общий язык с застройщиком, возводящим здание гостиницы, и большинство трещин было ликвидировано. Тем не менее реставрационные работы пришлось приостановить на год. Все это привело к увеличению стоимости реконструкционных работ (с 36 до 90 млн рублей).

Но теперь, спустя 3 года, можно смело сказать, что один из самых сложных и масштабных проектов в реставрационной практике Санкт-Петербурга завершен. Общая площадь реконструкции составила 1100 кв. метров. В ходе работ было использовано 815 книжек золота и 12 тонн металла, отреставрировано 991 кв. метр лепного декора, воссоздано 28 витражей и более 300 предметов мебели, восстановлены по сохранившимся образцам 34 бра. Был отреставрирован и орган Капеллы, проведена масштабная работа по укреплению мрамора (96 процентов покрытия которого отслоилось от известкового раствора), восстановлены уникальные отопительные приборы, сохранившиеся с конца XIX века, создана современная система вентиляции и кондиционирования. «Кроме того, в мае этого года вице-губернатор Сергей Тарасов поставил перед нами задачу – в трехмесячный срок провести капитальный ремонт флигеля (трехэтажное здание конца XIX века). Несмотря на массу трудностей как финансовых, так и реставрационных, благодаря слаженной работе всех подрядчиков, мы с этим заданием справились вовремя. 26 октября должна состояться государственная комиссия, на которой и будут подведены окончательные итоги», – сообщил генеральный директор Государственной академической капеллы Евгений Колчин. А артисты Капеллы между тем уже готовы вернуться на родную сцену. 1 октября новый концертный сезон откроют хор и симфонический оркестр Капеллы.

АЛИНА СТОЛБОВСКАЯ



Трампарк отдадут деятелям искусства

КОНКУРС

# Строителю года дан старт

**По традиции в рамках Балтийской недели был дан старт ежегодному конкурсу «Строитель года». По словам председателя оргкомитета Сергея Максимова, первое заседание оргкомитета состоялось в канун Дня строителя, когда были рассмотрены уже поступившие в адрес конкурса анкеты.**

Как рассказал Сергей Максимов, конкурс проводится среди профессиональных участников строительного рынка с 2003 года. Цель мероприятия – выявление представителей строительного комплекса, достигших наивысших результатов в работе, развитии рынка недвижимости и формировании инвестиционного климата.

К сожалению, проблема качества строительных объектов стоит сегодня очень остро. Сам по себе строительный процесс – многоуровневая и многофакторная система, и потому вероятность того, что на какой-либо стадии может произойти сбой, остается. Здесь очень важен момент саморегуляции, самоконтроля со стороны строительного сообщества. Проведение подобных конкурсов – достаточно мощный стимул для строителей. Повышение ответственности за качество производимых работ – важный элемент и в свете предстоящего перехода строительного сообщества к механизму саморегулирования.

Значимость конкурса для строительной отрасли подтверждает тот факт, что проводится он при поддержке аппарата полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, Минрегионразвития РФ, Росстроя РФ, правительства Санкт-Петербурга.

Среди организаторов конкурса – представители профессиональных строительных сообществ. Причем профессиональный состав оргкомитета в самое ближайшее время пополнится новыми участниками.

В составе жюри и экспертного совета конкурса – представители Комитета по строительству, КУГИ,



органов надзора и лицензирования, профессиональных общественных объединений нашего региона. Генеральным спонсором конкурса по традиции стала компания «РосПайп». Среди информационных партнеров конкурса – ведущие профессиональные издания: газеты «Строительный Еженедельник», «Недвижимость и строительство Петербурга», журналы «Стройбизнесмаркет», «Мир и дом», «Строительство и городское хозяйство», «Промышленно-строительное обозрение», «Вестник строительного комплекса Северо-Запада», «Петербургский строительный рынок», «Стройпрофиль», «Биолетень недвижимости», «Жилая среда», «Консьерж», «Технологии безопасности и инженерные системы».

Итоги конкурса будут подводиться в апреле следующего года в рамках выставки «Интерстройэкспо». Но подготовка к этому мероприятию начинается уже сейчас. На протяжении нескольких месяцев мнения о лучших строительных компаниях в форме заполненной анкеты установленного образца будут высказывать руководители строительных компаний, органы государственной власти и профессиональные общественные объединения. В дальнейшем по каждой из заявленных номинаций выбирается пятерка соискателей-лидеров, набравших наибольшее количество отзывов от своих коллег и партнеров. Таким образом формируется Топ-100 – список 100 лучших инвестиционно-строительных компаний. После этого оргкомитет конкурса направляет соответствующие запросы в профильно-надзорные

органы с тем, чтобы на момент принятия решения не было замечаний, которые могли бы повлиять на итоги голосования. Такая двухуровневая система отбора позволяет обеспечить объективную и честную состязательность. Окончательную оценку претендентам дают члены конкурсной комиссии. Среди них – руководители профильных комитетов, учебных заведений, общественных объединений. Это своего рода Строительная академия. В соответствии с утвержденным бюллетенем тайного голосования члены комиссии по пятибалльной системе выбирают из общего списка одного победителя и двух лауреатов в различных номинациях.

«Надо сказать, – говорит Сергей Максимов, – что популярность конкурса среди представителей строительного сообщества растет. Так, в ходе конкурса «Строитель года 2004» количество выдвинутых номинантов по сравнению с предыдущим годом выросло более чем в 2 раза и составило около 1000». Члены оргкомитета считают необходимым привлечь к участию в конкурсе максимальное число участников. Для этого учреждены новые номинации – «Лучшая генподрядная организация», «Лучшая подрядная организация». По словам директора издательства «Строй-Пресс» Алексея Удовиченко, информационные партнеры конкурса также теперь смогут поощрить строителей. Ими предложены специальные номинации жюри средств массовой информации – «Профессиональный имидж», «Дебют года».

Имена победителей конкурса будут оглашены на торжественной церемонии. В прошлом году в церемонии приняли участие более 250 руководителей отраслевых комитетов, ведомств и строительных компаний. «Лучшим строителем» 2004 года была признана губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. «Лучшей строительной компанией» 2004 года – Группа ЛСР, «Лучшей компанией в сфере массового жилищного строительства» – ЗАО «Эталон-ЛенСпецСМУ». Победителям в номинациях был вручен знак «Золотой мастерок», изготовленный на Монетном дворе, а лауреаты получили дипломы. Эти награды символизируют надежность и достойную репутацию компании в профессиональном сообществе.

В своем выступлении, посвященном итогам конкурса «Строитель года 2004», Валентина Матвиенко подчеркнула, что совместная работа представителей строительного сообщества и исполнительной власти города, в том числе и в части организации подобных мероприятий, позволит сделать Санкт-Петербург городом с четко работающим реальным сектором экономики и решенными социальными проблемами.

ЮЗОС

## Для всей Европы



«Юго-Западные очистные сооружения – крупнейший экологический проект не только для Санкт-Петербурга и Северо-Запада России, но и для всего региона Балтийского моря, для всей Европы, – так охарактеризовала губернатор Валентина Матвиенко данный проект. – Не случайно проект строительства Юго-Западных очистных сооружений признан лучшим экологическим европейским проектом».

Санкт-Петербург долгое время оставался одним из основных загрязнителей Балтийского моря. Водный бассейн, в котором расположен город, характеризуется медленным водообменом с океаном, который длится 25-40 лет. Это способствует накоплению антропогенных загрязнений непосредственно в акватории Балтики.

Планомерное проектирование и строительство очистных сооружений в городе на Неве началось только в 70-е годы XX века. Сейчас в Петербурге действует 20 очистных комплексов различной производительности. Среди них – Центральная и Северная станции аэрации, крупнейшие в Европе. Фактическая производительность очистных сооружений города и пригородов составляет более 2,5 млн кв. метров в сутки. Несмотря на наличие крупных комплексов, очистке до недавнего

времени подвергались только 75 процентов стоков, поступающих в систему коммунальной канализации города. Остальные 25 процентов (800 тыс. кв. метров в сутки) сбрасывались без очистки в Неву.

Санкт-Петербург – один из наиболее активных участников программ экологического партнерства «Северное измерение». В строительстве Юго-Западных очистных сооружений приняли участие 85 фирм из России, Швеции, Финляндии, Германии.

Валентина Матвиенко отметила, что проект строительства Юго-Западных очистных сооружений впервые в России реализован с использованием механизма частно-государственного партнерства с привлечением средств северных стран, соседей Петербурга по Балтийскому морю.

Ввод в строй Юго-Западных очистных сооружений доведет до 85 процентов очистку сточных вод Петербурга, что соответствует качеству очищенных сточных вод в соответствии с рекомендациями Хельсинкской конвенции. Это позволяет Петербургу выполнить свои международные обязательства по защите Балтийского моря. Сейчас обсуждается строительство Северного коллектора, ввод в строй которого позволит обеспечить 100-процентную очистку сточных вод.

**ПРОМТЭК-ИНТЕРНЕТ**

Иноформ-пресс-сервис  
327-75-71 (многоканальный)

Миром владеет тот, кто владеет информацией

Выставка

**ПРИГЛАШАЕМ**  
посетить и принять участие в новом городском проекте

[www.promteks-internet.ru](http://www.promteks-internet.ru)

инвестиции в строительство технологий

На выставке уже представлены такие компании, как:  
КГ «ПРОК», УРСА Евразия, СТС, Керамика, фирма «ОЗОН», КНАУФ-Маркетинг, ПАССИМ, Ольвекс, БСК-УМС, МеталлПрофиль, ГИПРОБРИБОР, КРАТОН, Техпрогресс НВСП, АВ-групп, Сити Инвест Строй, Маркетинговый Центр «Арсенальный», Минеральная вата, Трис, УНР-27 Треста №16, ФИНКОЛОР, Алекс-СПб, Ассоциация делового сотрудничества СОВБИ, Реставрационно-строительная фирма «Водолей плюс», Сан-Гобэн Изовер Северо-Запад и другие ведущие компании строительной индустрии.

**ИБИ** МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНКОВСКИЙ ИНСТИТУТ  
лицензия Министерства образования РФ №24-0940 от 13.06.02  
191023, Санкт-Петербург, Невский пр., 58

Образовательный центр управления проектами  
Руководителю, менеджеру, специалисту

ПРОГРАММЫ ПОВЫШЕНИЯ  
КВАЛИФИКАЦИИ И ПЕРЕПОДГОТОВКИ

**УПРАВЛЕНИЕ  
ПРОЕКТАМИ**  
(МОДУЛЬНЫЙ ФОРМАТ)

Вечерние занятия  
Возможно корпоративное обучение

Документы государственного образца  
Международный сертификат

т. 314-33-10, т./ф. 571-60-44  
<http://www.ibi.spb.ru> E-mail: [pm@ibi.metrocom.ru](mailto:pm@ibi.metrocom.ru)

**ПРОДАЖА  
ИНВЕСТИЦИОННОГО  
проекта**

**в г. Павловске**

**по строительству  
10 малоэтажных  
жилых домов**

**Площадь зем. уч. – 2,3 га**

**тел. 8(812)232-88-60**

# ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

## ВОПРОС – ОТВЕТ

### Какую квартиру я смогу купить за счет средств ипотечного кредита?

Во-первых, тут важно иметь в виду, что банк – это не агентство недвижимости, не строительная организация и не жилищно-строительный кооператив. Банк занимается деньгами, и только деньгами. Следовательно, банк не продает квартиры, не обменивает и не сдает их в аренду, найм и не совершает прочих операций с объектами недвижимости. Безусловно, сотрудник банка в случае вашей заинтересованности посоветует обратиться в определенное агентство недвижимости, в котором банк уверен, для оказания помощи в подборе квартиры, в реализации вашей и т.д. Таким образом, банк вас не будет ограничивать в методах, используемых при выборе квартиры, которую вы хотите купить. Ее можно найти самостоятельно, при помощи стороннего риэлтера, либо при помощи риэлтера, которого посоветовал банк. В последнем случае это просто удобнее для вас, так как этот риэлтер, как правило, знает все требования, которые банк будет предъявлять к квартире, и особенности оформления сделок с использованием средств ипотечного кредита, что, в свою очередь, поможет избежать ошибок и лишних временных затрат.

В любом случае, если вы находитесь на этапе выбора квартиры, которую хотите приобрести, нелишним будет понимать основные требования, которые выдвинет банк к приобретаемой на кредитные средства недвижимости.

Опять же, требования у разных банков несколько различаются, но базовые требования идентичны. Основное требование – предмет залога (приобретаемая на кредитные средства квартира) должен быть ликвидным имуществом (т.е. имуществом, которое может быть реализовано на рынке в реальные сроки и без значительных потерь в стоимости). На самом деле это единственное требование, но так как оно достаточно размыто и может быть интерпретировано в каждом конкретном случае по-разному (говорят, что пять юристов – шесть мнений), то вводят дополнительные уточняющие критерии, которые позволяют избежать двусмысленности в определении уровня ликвидности квартиры. Например, вот наиболее простой набор требований:

- Жилое помещение является отдельной квартирой либо отдельно стоящим домом (коттеджем для постоянного проживания, сблокированным домом (таунхаузом)).

- Жилое помещение подключено к электрическому, паровому или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения, либо имеет автономную систему жизнеобеспечения.

- Жилое помещение обеспечено горячим (в том числе с использованием газовых систем отопления) и холодным водоснабжением ванной комнаты и кухни.

- Жилое помещение имеет исправное состояние сантехнического оборудования, дверей, окон и крыши (для квартир на последних этажах).

- Здание, в котором расположен предмет залога, должно не находиться в аварийном состоянии, не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент.



СТИМУЛ

# Ипотечные гарантии

**В**то время как в Петербурге проходил I Съезд строителей, на котором активно обсуждались перспективы формирования в России рынка доступного жилья, Правительство России издало постановление, изменяющее порядок расходования целевых средств, полученных от размещения облигаций, обеспеченных госгарантиями Агентства по ипотечному и жилищному кредитованию (АИЖК).

До сих пор эта сфера деятельности АИЖК была жестко регламентирована. Средства от размещения облигаций агентство могло направлять исключительно на рефинансирование кредитов, выданных банковскими организациями. Таким образом, АИЖК не имело права направлять эти средства на приобретение жилых домов и помещений через некредитные организации. Теперь же это стало возможным.

Правительственная новация направлена на расширение рынка ипотечного кредитования в России, и прежде всего в регионах, где банковская система развита довольно слабо. До сих пор их население не могло рассчитывать на получение доступных ипотечных кредитов. Теперь, надеются в правительстве, эта проблема будет решена. Вдобавок будет обеспечена непрерывность процесса рефинансирования на всей территории страны, что обеспечит большую стабильность ипотечной системы.

Также это новшество должно привести к возникновению в регионах новых ипотечных компаний и брокеров, осуществляющих небанковское кредитование. Иначе говоря, российский рынок ипотеки должен довольно сильно оживиться.

## НОВЫЕ СХЕМЫ

# Банк развивает ипотеку

**Н**а прошлой неделе состоялась пресс-конференция банка «Санкт-Петербург», в ходе которой представители банка сообщили о значительных изменениях, произошедших в структуре акционеров, а также о планах банка по развитию ипотечного кредитования.

В результате серии сделок с акциями ОАО «Банк «Санкт-Петербург» у финансово-кредитного учреждения появилось два новых крупных акционера – компании ЗАО «НЕВА-РУСЬ» (17,5861 процента голосующих акций) и ЗАО «Совместный капитал» (17,9238 процента голосующих акций). Кроме того, из состава акционеров вышли структуры Банкирского дома «Санкт-Петербург». Контрольный пакет акций банка

Кроме того, расширение полномочий позволит Агентству по ипотечному и жилищному кредитованию возобновить выкуп ипотечных займов в 15 регионах, в которых в прошлом году он был приостановлен из-за нехватки у агентства собственных средств. АИЖК сможет использовать привлеченные под госгарантии средства на выкуп ипотечных ценных бумаг из других регионов. Все это должно привести к значительному повышению надежности ипотечных облигаций.

Что же касается текущей деятельности Агентства по ипотечному и жилищному кредитованию, то, по словам заместителя генерального директора АИЖК Александра Черняка, портфель ипотечных кредитов, рефинансированный агентством, по итогам этого года должен превысить 12 млрд рублей. На сегодняшний день объем портфеля составляет около 10 млрд рублей. Ежемесячный объем рефинансируемых кредитов равен 800 млн рублей.

В настоящее время АИЖК работает со 120 банками, обеспечивающими 75 процентов наполнения кредитного портфеля. Сегодня агентство рефинансирует кредиты на территории 86 регионов России, а до конца этого года планирует распространить свою деятельность на все без исключения регионы страны. При этом основной объем рефинансируемых ипотечных кредитов приходится на пять регионов. Это, прежде всего, Москва и Санкт-Петербург и ряд других регионов европейской части России.

По словам г-на Черняка, в 2006 году Агентство по ипотечному и жилищному кредитованию планирует выкупить ипотечные кредиты на общую сумму в 21,6 млрд рублей.

Впрочем, ряд специалистов считают, что правительственная новация в отношении

Агентства по ипотечному и жилищному кредитованию носит слишком ограниченный и половинчатый характер и не приведет к ожидаемому всплеску на рынке ипотеки. «Выпуск ипотечных бумаг должен обеспечиваться не государственными гарантиями, а недвижимостью», – считает председатель экспертного совета Комиссии Совета Федерации по законодательному обеспечению рынка доступного жилья, лидер партии «Развитие предпринимательства» Иван Грачев. Он убежден, что не только АИЖК, но и все участники ипотечного рынка должны быть наделены правом выпуска ценных бумаг. Причем основным их обеспечением должны стать объекты недвижимости, соответствующая практика сегодня существует в большинстве ведущих стран мира. У нас же все вновь подменяется некими виртуальными госгарантиями, не имеющими рыночной ценности, считает эксперт.

«АИЖК, получая государственные гарантии, выпускает ценные бумаги, которые на самом деле ипотечными не являются. Это тормозит развитие нормальной ипотечной системы, так как другие участники рынка не могут конкурировать с агентством. Такая монополизация ни к чему хорошему привести не может», – говорит г-н Грачев. Также глава партии «Развитие предпринимательства» указывает на опасность перенасыщения рынка бумагами АИЖК. «Объемы агентских бумаг, не обеспеченных недвижимостью, сегодня достигли таких объемов, что это привело к искажению рынка», – считает Иван Грачев. Это в перспективе может самым негативным образом сказаться как на формировании нормальной системы ипотечного кредитования, так и рынка доступного жилья в целом.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

кредита – 300 тыс. рублей, максимальная – 7 млн 600 тыс. рублей, но не более 70 процентов от стоимости жилья. Ипотечным кредитованием на первичном рынке банк занимается всего месяц, уже заключен договор с корпорацией «Строймонтаж», ведутся переговоры с ЗАО «ЛенСпецСМУ». Рублевые и валютные кредиты предоставляются на срок до 5 лет, процентная ставка – от 12 процентов годовых.

В ближайших планах банка – кредитование сотрудников строительных компаний на приобретение квартир в строящихся домах на выгодных условиях. Предварительная договоренность достигнута с компанией «ЛенСпецСМУ».

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

ИНТЕРВЬЮ

# Коротких пакетов больше не будет



**Некоторые петербургские строители говорят, что сегодня якобы незачем ходить в Комитет по строительству. В то же время, как уверяет его председатель Роман Филимонов, «задачи решаются практически все, и хочется решать все больше и больше». Об этом он и рассказал «Строительному Еженедельнику».**

– Вы уже освоились в кресле председателя Комитета по строительству?

– Кресло старое, что с ним осваиваться. А политика – она как была определена губернатором, а господин Яцшин был провайдером этой политики – так и я продолжаю эти начинания. Я просто-напросто их углубляю и расширяю.

– Лично для Вас что-то за это время изменилось?

– Кроме того, что увеличилась нагрузка, более ничего. Работа достаточно сложная, но интересная, и, в общем-то, мне как трудоголику это приемлемо, и интересно, и вполне по силам. На сегодняшний момент есть большее понимание процессов: инвестиционно-строительного, бюджетного... Посему работать можно.

– Есть ли у Вас какие-нибудь сложности?  
– Какие могут быть сложности у трудоголика? Нехватка времени. Задачи решаются практически все, просто по мере того, как они решаются, ставятся новые задачи, и хочется решать все больше и больше. Иногда работаю 6 дней в неделю, а в воскресенье ежевечернее читаю недочитанную почту.

– Сейчас строители говорят, что в комитет ходить незачем. Это правильно?

– Это очень хорошо, это результат той работы, когда у нас рынок стал открытым и доступным. Теперь фактически все равноудалены, и нет того, кто равнее удален, – это тоже результат работы. У нас открытые процедуры по инвестициям, по торгам, к нам в комитет ходят те, кто действительно работает, а не те, кто занимается девелоперскими проектами, и не те, кто занимается торговлей строительными подрядами. Места в комитете меньше не стало, парковаться легче не стало, но это машины не сотрудников, а, преимущественно, представителей тех фирм, которые действительно работают в комитете. Тем не менее фирмы работают, город строится.

– Расскажите о планах комитета на второе полугодие.

– У нас две основных стратегических задачи на второе полугодие. Это подготовка полных пакетов на торги – нам в этом полугодии нужно их подготовить порядка 1 млн 100 тыс. кв. метров по жилой функции, и мы это действительно сделаем. У нас наработана документация по планировке, которая позволит сделать полные пакеты. Причем хочу отметить, что раньше инвесторы были лидерами по подготовке пакетов, а на сегодняшний момент лидеры по подготовке этих пакетов – государственные органы власти. Почему? Потому, что в силу профессиональных обязанностей сотрудники комитета внимательно прочитали всю ту новую нормативную базу и готовят пакеты в достаточно большом объеме. А инвесторы, к сожалению, немножко по инерции идут, хотя уже сейчас выявились лидеры и аутсайдеры по формированию инвестиционных пакетов, и у тех, кто вовремя перестроился, подготовка идет достаточно успешно. Уже на-гора выдано порядка восьми инвесторских пакетов объемом около 200 тыс. кв. метров.

Другой важной задачей является выполнение государственного заказа – у нас, как правило, на

конец III квартала и начало IV приходится основной объем выполнения работ. Нарботка идет, естественно, за летний период времени, и вводные объекты предусмотрены на последний квартал. Будем делать основной упор на эти позиции.

И третье: мы не ослабляем контроль за строительными компаниями в плане выполнения инвестиционных обязательств – сдачи квадратных метров жилья и выполнения платежей по инфраструктуре, и следим за порядком и организацией работ на строительных площадках.

– Планы строительства жилья в этом году будут выполнены?

– Построим. Вернее, инвесторы построят. У меня сомнений по выполнению плана достаточно мало.

– Как Вы считаете, стагнация на строительном рынке нет?

– Мы проводили конкурс по закупке жилья для бюджета. Дали достаточно высокую, фактически среднерыночную, цену, при этом закупили жилье эконом-класса. Набрали квадратных метров с трудом – это не значит, что строителям предложить нечего, потому что жилье не построено, просто оно продано.

Почему говорят о стагнации рынка? Потому, что не покупают, как раньше, жилье на уровне фундамента. Раньше забор поставили – жилье на 20-30 процентов продали – можно строить на эти деньги, и не нужно никаких кредитных схем. Имея живые деньги, можно было даже другие объекты перекредитовывать и строить. На сегодняшний день перекредитование одного объекта за счет другого потихонечку вымывается, сегодня надо строить объекты целевым способом и деньги тратить целевым образом. Мы проводили анализ: по нашим данным, порядка 12,9 млн кв. метров жилья находится в выпущенных постановлениях на проектирование и строительство на период до 2010 года. Может быть, мы в расчетах где-то допустили ошибку и произойдет какая-нибудь корректировка цифр в сторону уменьшения. Но даже если взять 10 млн кв. метров стройки до 2010 года, это значит минимум по 2 млн кв. метров жилья будет производиться в год. Поэтому у нас есть определенная уверенность в сдаче метров в этом году.

Бюджетного строительства в этом году мы сдаем немного – порядка 100 тыс. кв. метров с уточнением по факту. Однако бюджет тоже наращивает объемы, например, на следующий год мы запланировали ввод до 156 тыс. кв. метров, и бюджет гарантирует выделение средств, а на 2007 год – до 200 тыс. кв. метров. Это амбициозные планы, но они реальные.

– Как решается проблема аварийного и ветхого жилья? Есть ли помощь из федерального бюджета?

– Решается в соответствии с планом. К примеру, программа по Шкапина-Розенштейна практически решена. Там к ноябрю должны завершить снос шести домов. Мы постоянно обращаемся к федеральному правительству, но пока не получили ни рубля из федерального бюджета, пока обещают. Мы готовы принять эти деньги для строительства жилья, у нас есть пусковые адреса, которые имеют дефицит по финансированию, и мы с удовольствием их закончим.

– А «хрущевки»?

– В этом году мы дозавершили пилотные проекты санации «хрущевок». Посмотреть есть на что. Во-первых, стало теплее в квартирах, это энергосбережение, значит, дома можно совершенно спокойно переводить на оплату по счетчикам, потери по энергоресурсам минимальны. Сделаны сети, подвалы плюс прилегающее бла-

гоустройство. Это немало. Правда, не на что посмотреть в квартирах: насчет квартир каждый хозяин, собственник должен сам постараться – расширить квартиры в «хрущевках» невозможно, но в порядок привести квартиру можно.

Когда речь идет о реконструкции кварталов пятиэтажек со сносом и строительством на их месте новых домов, всегда возникает проблема с жильцами. Они не хотят уезжать из этого квартала, они привыкли, им не нужен новый район, не нужен новый дом. А проводить реконструкцию дома со сносом и потом возвращать туда жильцов экономически невыгодно, думаю, что и сами жильцы не согласятся ждать где-то, допустим, в том же маневренном фонде минимум 2 года при условии строительства панельного жилья, а в среднем – 3-4 года. У нас пока не сделано ни одного квартала со сносом.

– Многие эксперты говорят о недостаточном внимании властей к инженерной подготовке территорий. Ваше мнение?

– В соответствии с Градостроительным кодексом все комитеты работают, все нормативные документы приведены в соответствие. Подготовлен новый закон о публичных слушаниях, правила застройки, генеральный план в работе... Но есть ряд вопросов по Градостроительному кодексу, которые находятся в компетенции Федерации, и постановлений по этим вопросам нет. Это немного настораживает, поскольку если до конца года вопросы не будут решены, то строительный комплекс юридически может встать с 1 января 2006 года – компании попадут в правовой вакуум, когда по-старому нельзя, а по-новому – неизвестно, как.

Правительство города инженерной подготовке территорий уделяет большое внимание. В бюджете 2006 года порядка 14 млрд рублей выделяется на общую инженерную подготовку, включая и Комитет по энергетике, и Комитет по строительству, и КБДХ, каждый в своей компетенции. Все обязательства перед инвесторами по всем территориям, которые мы предоставили по торгам, мы активно выполняем. Более того, мы не перекладываем ни на чьи плечи инженерную подготовку, просто Градостроительный кодекс предусматривает такую опцию, как вовлечение в оборот дополнительных земель. Обязательства бюджета ограничены в зависимости от того, сколько территорий продали: сколько денег есть, на столько подготовим новые территории и старые обеспечим. А есть и другая возможность. Например, при подготовке новых территорий можно привлечь внебюджетные средства. Это значит, что необходимо представить территорию вначале под инженерную подготовку, и эта же территория будет являться фактически обеспечением гарантий инвестору, что он может там дальше и строить. Фактически получается комплексное освоение: город не берет плату за инфраструктуру, он берет просто арендную плату за условно свободную землю по минимальной строительной ставке. И торги идут за получение этого арендного права. В результате инвестор осуществляет инженерную подготовку, понятную ему, тем самым обеспечивая строительство, которое будет вести он сам. Если же он дальше не захочет строить, то имеет право эту территорию переуступить. Почему бы на сегодняшний момент не предоставить такое право коммерческим организациям – не делать дополнительные обязательства в бюджете, тратить кредитные деньги, не делать бюджет дефицитным? Есть бизнес, который точно так же, взяв эту территорию, может привлечь средства. Ведь эта земля может являться предметом залога, гарантией для обеспечения кредитных ресурсов, и город предоставляет такое право.

– Какова судьба короткого пакета?

– Короткого пакета больше не будет. Будет два вида предоставления земельных участков – это комплексное освоение и полный пакет. Не надо требовать создания никаких консорциумов, надо просто заниматься комплексным освоением территорий. Просто рынку надо не мешать.

Более того, мы прорабатываем вопрос реформирования коротких пакетов в формат комплексного освоения, когда берется территория и обеспечивается объектами инженерной инфраструктуры, а возможно, и социальной инфраструктуры. Если это инвестиционно привлекательная территория, то можно построить и школы, и детские сады, и объекты инженерной инфраструктуры, и заработать.



Если раньше лидерами по подготовке пакетов были инвесторы, то теперь – госорганы

ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС

# Московский вал

## грозит обрушиться на наши хрущевки



Петербургские власти вновь озаботились проблемой реконструкции «хрущевок». В ходе пребывания делегации петербургских чиновников во главе с вице-губернатором Александром Вахмистровым в Москве с руководителями местного стройкомплекса обсуждался вопрос об участии московских компаний в реконструкции и расселении наших пятиэтажек.

При этом Александр Вахмистров заявил, что за основу здесь будет взята московская методика. В качестве юридического обеспечения этого процесса Смольный намерен вынести на рассмотрение Законодательного собрания проект закона о расселении ветхого и аварийного жилья. Кроме того, предполагается разработать необходимую нормативно-правовую базу. После этого с правительством Москвы будет заключено соответствующее соглашение.

Российская столица сегодня является лидером в деле решения проблемы «хрущевок». В последние годы здесь реализуется масштабная программа по сносу и реконструкции так называемых домов массовых серий. Причем основной приоритет отдается именно сносу. Во-первых, реконструкция «хрущевок» – весьма трудоемкий и затратный процесс, который к тому же лишь ненадолго продлевает их жизнь (дело в том, что московские пятиэтажки намного старше своих петербургских аналогов, что негативно сказывается на их эксплуатационных качествах). Во-вторых, за счет сноса образуются новые свободные пятна под застройку, с которыми в Первопрестольной острый дефицит. По данным правительства Москвы, с момента реализации «хрущевской» программы на месте снесенных пятиэтажек уже построено порядка 10 млн кв. метров нового жилья. Окончательно с московскими «хрущевками» должно быть покончено к 2011 году. К этому моменту будет снесено около 4 тыс. домов общей площадью 8,6 млн кв. метров.

### ОТ САНАЦИИ – К СНОСУ

В Петербурге сначала хотели обойтись своими силами. Причем «варварскому» московскому сносу была противопоставлена «ин-

телигентная» реконструкция. Была разработана и соответствующая региональная программа. Но ее финансирование и объемы (21 дом) просто смехотворны. Ведь на сегодняшний день в нашем городе насчитывается порядка 1,5 тыс. «хрущевок». При этом их жилая площадь составляет 8 млн кв. метров, или 8 процентов всего городского жилфонда. Правда, острой необходимости в сносе наших пятиэтажек, в принципе, нет. Как уже было сказано, они построены позже московских и, следовательно, обладают вполне сносными техническими характеристиками, которые могут быть еще более улучшены за счет реконструкции. Исключение может быть сделано для пятиэтажек, находящихся в явно аварийном состоянии. А так, по расчетам специалистов, реконструированные питерские «хрущевки» могут простоять без капремонта еще 50-80 лет. Но, исходя из заявлений представителей Смольного, можно сделать вывод о том, что именно снос домов первых массовых серий становится для них приоритетным. Так, в ходе своего пребывания в Москве Александр Вахмистров заявил, что «к 2020 году последняя пятиэтажка должна перестать существовать». Значит ли это, что теперь речь идет исключительно об их сносе?

На первый взгляд, снос пятиэтажек имеет очевидные преимущества. Ведь в Петербурге, как и в Первопрестольной, сегодня существует острый дефицит свободных пятен под застройку в черте города. Путем сноса пятиэтажек можно получить территории для строительства в весьма престижных районах города. Здесь можно воздвигнуть не только собственно жилые дома, но и бизнес-центры и торговые комплексы, которые будут пополнять налогами городской бюджет.

Первый шаг в этом направлении был сделан в рамках подписания соглашения о совместной деятельности по развитию экономики Петербурга, заключенного между правительствами Москвы и Северной столицы летом 2003 года. Тогда же было принято решение об участии Московской инвестиционной строительной компании (МИСК) в проекте

расселения жителей 27 «хрущевок» во Фрунзенском районе.

Напомним, что нынешних обитателей этих домов предполагается переселить в строящийся ОАО «МИСК» жилой комплекс площадью 140 тыс. кв. метров, который расположится между Софийской и Малой Бухарестской улицами. Планируется, что первая очередь – 32 тыс. кв. метров – будет сдана в эксплуатацию уже до конца этого года. Правда, на долю переселенцев в этом объеме придется чуть больше 9 тыс. кв. метров. Остальных расселят так называемым волновым методом, широко практикуемым в Москве. Выглядит он так. На месте первой снесенной «хрущевки» построят новый современный дом, куда заселят жильцов из следующей идущей под снос пятиэтажки. После ее сноса там тоже построят дом и заселят обитателями следующей «хрущевки». Так несколькими волнами и будет проведено расселение всего «хрущевского» квартала. Кстати, одним из основных мотивов, определивших благожелательное отношение петербургских властей к этому проекту, стало как раз то, что на месте снесенного квартала можно будет построить вдвое больше жилья.

Впрочем, кроме ОАО «МИСК» пока не нашлось других инвесторов, готовых взяться за петербургские «хрущобы». Что, впрочем, и неудивительно. Дело в недостаточной, по мнению москвичей, проработке законодательной и нормативной базы. Так, снос здания на территории Петербурга допускается только в случае его предельной ветхости. Как минимум половину «хрущевок» к этой категории пока отнести нельзя. Также в городском законодательстве отсутствуют нормы, регламентирующие процесс расселения. И пока эти вопросы не будут решены, на широкое сотрудничество с московскими «волновиками» рассчитывать не приходится.

Да и для самой МИСК «хрущевский» проект имеет, очевидно, второстепенный характер. Как известно, компания выиграла тендер на застройку квартала в районе улицы Новоселов. Здесь предполагается построить комплекс, чья жилая площадь составит около 300

тыс. кв. метров. Еще один проект МИСК – строительство гостиницы у Ольгина пруда. Так что проект расселения «фрунзенских» пятиэтажек, похоже, просто обеспечил компании легкий вход на местный рынок и теперь постепенно отходит в разряд приоритетов второго плана.

### НЕМЕЦКИЙ ВАРИАНТ

Впрочем, возможно, свою лепту в решение проблем питерских «хрущевок» внесут... немцы. Так, в начале этого года руководство германской компании «Питер Дуссманн» (выигравшей тендер на обслуживание жилых домов в Адмиралтейском районе) объявило о своем намерении инвестировать в реконструкцию домов первых массовых серий в Московском районе 10 млрд EURO в течение ближайших 10 лет. «Мы намерены совместно с одной из строительных компаний произвести демонтаж «хрущевок» и построить в этом квартале многоэтажные дома для переселения людей», – говорит генеральный директор компании Александр Володьков. Подробности этого проекта пока не оглашаются.

В то же время еще в конце 2003 года германский Фонд «Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» предложил городским властям свой проект комплексной реконструкции «хрущевок». Этот фонд, объединяющий ведущих немецких проектировщиков, производителей стройматериалов и технологий, а также ряд строительных компаний, добился весьма впечатляющих успехов в ходе реализации своей программы санирования домов массовых серий в Восточной Германии. За последние несколько лет с применением ее метода было санировано 80 процентов всех восточногерманских панельных домов. Суть этой методики – радикальное сокращение теплопотерь (на 50-60 процентов). Для этого санаторы утепляют фасады, стеклят балконы, приводят в порядок санузлы и кухни в квартирах. Примечательно, что при этом жильцов не выселяют. Все работы занимают от 3 до 4 месяцев. Оплату производят сами жильцы.

Правда, у этого метода сначала нашлось немало противников. Дело в том, что в Германии действуют абсолютно другие финансовые схемы, позволяющие брать значительные государственные кредиты под подобную реконструкцию. В России на это рассчитывать не приходится. В то же время при реконструкции петербургских «хрущевок» применяется именно этот метод. И это вполне оправданно. Так, если отбросить в сторону кредитный аспект, то именно санационный вариант оказывается более выгодным, чем снос или капремонт. Ведь подобная реконструкция стоит гораздо дешевле, и для ее проведения легче найти инвесторов.

И, судя по всему, именно санация останется основной формой решения «хрущевских» проблем в нашем городе. Проводить повальный снос пятиэтажек сегодня не имеет смысла, так как значительная их часть после реконструкции станет вполне комфортной для проживания. Что же касается переговоров делегации Смольного с московскими строителями и проявленного интереса к привлечению фирм, специализирующихся на волновом методе, то это, очевидно, следует рассматривать как попытку решения проблемы расселения ветхого и аварийного жилья (а не только «хрущевок») через более активное привлечение московских инвесторов. И, возможно, не случайно московская поездка наших чиновников совпала по времени с расширением списка домов, подлежащих скорейшему расселению. На заседании городского правительства, где обсуждался этот вопрос, было сообщено о намерении властей интенсифицировать решение вопроса через внесение в Законодательное собрание предложений по регламентации процесса расселения. Об этом, кстати, члены петербургской делегации и поставили в известность руководителей столичного стройкомплекса. Это лишний раз подтверждает, что речь в Москве шла об участии тамошних стройфирм именно в этом процессе. Так что говорить о повальной ликвидации домов первых массовых серий в Петербурге пока преждевременно.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Московским стройфирмам предложили реконструировать петербургские «хрущевки»

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний**

**Протокол результатов общественного обсуждения проекта градостроительного решения**  
5 сентября 2005 года  
Невский район  
Муниципальное образование №55 «Невский округ»

Полное наименование объекта: временный регламент застройки квартала 7а района севернее ул. Новоселов и предпроектные предложения по строительству станции технического обслуживания по адресу: Санкт–Петербург, Невский район, Дальневосточный пр., участок 1, северо–западнее д. 20, лит. А.

**Застройщик: ООО «Аспект».**

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

Перечень проведенных общественных слушаний: 30 августа 2005 года; присутствовало пять человек общественности.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 10 августа 2005 г. по 30 августа 2005 г. проведено:

1. Информирование общественности: публикация: 10 августа 2005 г. в газете «Невское время», №146(3464), стр. 3; организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; организация градостроительной экспозиции: с 10.08.2005 по 30.08.2005 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, д. 163, корпус 2; информирование о проведении общественного слушания: адресная рассылка информационного сообщения о проекте градостроительного решения с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественном слушании (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт–Петербурга и в муниципальное образование «Невский округ»); размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания: в 15.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, д. 163). В ходе общественных обсуждений по общенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. М.В. Евдокимова: Не возражаю против временного регламента застройки квартала 7а района севернее ул. Новоселов и предпроектных предложений по строительству станции технического обслуживания.
2. Б.В. Орлова: Не возражаю против данного временного регламента застройки квартала 7а района севернее ул. Новоселов и предпроектных предложений по строительству станции технического обслуживания.
3. М.М. Иванов: Не возражаю против представленного временного регламента застройки квартала 7а района севернее ул. Новоселов и предпроектных предложений по строительству станции технического обслуживания.
4. С.В. Боровик: Муниципальный совет МО «Невский округ» не возражает против временного регламента застройки квартала 7а района севернее ул. Новоселов и предпроектных предложений по строительству станции технического обслуживания.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.  
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения:

1. Все присутствующие на общественном слушании не возражают против временного регламента застройки квартала 7а района севернее ул. Новоселов и предпроектных предложений по строительству станции технического обслуживания.
2. До начала реализации инвестиционного предложения провести комплексное благоустройство территории Парка строителей в объемах, согласованных с администрацией района.
3. Предусмотреть в проекте благоустройства территории, прилегающей к станции технического обслуживания, посадку кустарников и деревьев ценных пород, разбить клуб, устройство газонов с ограждением, мощение территории и установку декоративных осветительных фонарей.

Застройщик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

Подписи:  
Первый заместитель главы администрации Невского района В.И. Довалев  
Начальник сектора экономики, строительства и землепользования отдела экономического развития администрации Невского района А.В. Спири  
Представитель КГА, районный архитектор В.А. Щелканов  
Генеральный директор ООО «Аспект» Л.А. Груцица  
Представитель муниципального образования «Невский округ», председатель комиссии по благоустройству и потребительскому рынку МО №55 «Невский округ» С.В. Боровик

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1014 от 12 июля 2005 года

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 1 (северо–западнее пересечения с пр. Науки)**  
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ИВИ–93» (далее – ЗАО «ИВИ–93») правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «ИВИ–93» на земельном участке площадью 27 404 кв. м, расположенном по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 3 (северо–западнее пересечения с пр. Науки), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. Заключить и месячный срок с ЗАО «ИВИ–93» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком до 01.10.2005.
  - 2.2. В случае уклонения ЗАО «ИВИ–93» 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.
  - 2.3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
  - 2.4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга А.И. Вахмистрова.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1072 от 19 июля 2005 года

**О внесении изменений в распоряжение администрации Санкт–Петербурга от 28.04.2003 №831–ра**  
В соответствии с законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 №282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение закрытого акционерного общества «ИВИ–93» (далее – Инвестор), правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением администрации Санкт–Петербурга от 28.04.2003 №831–ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК10 (северо–западнее дома 88, корп. 2, лит. А, по Гражданскому пр.), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 17.06.2003 №00/ЗК–02682(04) (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 постановлением и приложением.

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. Внести изменения в распоряжение администрации Санкт–Петербурга от 28.04.2003 №831–ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК10 (северо–западнее дома 88, корп. 2, лит. А, по Гражданскому пр.)», исключив в пункте 1.3 приложения к распоряжению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 24 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение».
4. Признать утратившим силу пункт 1.2 приложения к распоряжению администрации Санкт–Петербурга от 28.04.2003 №831–ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК10 (северо–западнее дома 88, корп. 2, лит. А, по Гражданскому пр.)».
5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга А.И. Вахмистрова.

**Приложение к постановлению правительства Санкт–Петербурга от 19.07.2005 №1072**

**Изменения в инвестиционные условия при строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК10 (северо–западнее дома 88, корп. 2, лит. А, по Гражданскому пр.)**

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением администрации Санкт–Петербурга от 28.04.2003 №831–ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК10 (северо–западнее дома 88, корп. 2, лит. А, по Гражданскому пр.)», дополнительно установить следующие инвестиционные условия:

1. Обязательство закрытого акционерного общества «ИВИ–93» (далее – Инвестор) по выполнению работ по благоустройству прилегающих территорий и ремонту близлежащих зданий на сумму, составляющую 225 400 руб. в ценах 1984 года, по смете, графику и адресам, согласованным в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт–Петербурга, Комитетом по строительству, Жилищным комитетом, с уточнением по фактическим затратам не позднее января 2006 года.
2. Обязательство Инвестора по окончании строительства жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК10 (северо–западнее дома 88, корп. 2, лит. А, по Гражданскому пр.) в июне 2006 года.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1080 от 19 июля 2005 года

**О внесении изменений в постановление правительства Санкт–Петербурга от 30.12.2003 №188**

В соответствии с законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 №282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение закрытого акционерного общества «ИВИ–93» (далее – Инвестор), правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт–Петербурга от 30.12.2003 №188 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, Большая Охта, квартал 18, Среднеохтинский пр., д. 4/20 (северо–западнее пересечения с Конторской ул.) (ЖК–5)», согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 30.04.2004 №00/ЗК–03365(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 постановлением и приложением.
  - 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.
  - 2.4. Признать утратившим силу пункты 1.2, 1.3 приложения к постановлению правительства Санкт–Петербурга от 30.12.2003 №188 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, Большая Охта, квартал 18, Среднеохтинский пр., д. 4/20 (северо–западнее пересечения с Конторской ул.) (ЖК–5)».
  - 2.5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга А.И. Вахмистрова.

**Приложение к постановлению правительства Санкт–Петербурга от 19.07.2005 №1080**

**Изменения в инвестиционные условия при строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, Большая Охта, квартал 18, Среднеохтинский пр., д. 4/20 (северо–западнее пересечения с Конторской ул.) (ЖК–5)**

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт–Петербурга от 30.12.2003 №188 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, Большая Охта, квартал 18, Среднеохтинский пр., д. 4/20 (северо–западнее пересечения с Конторской ул.) (ЖК–5)», дополнительно установить следующие инвестиционные условия:
  1. Обязательство закрытого акционерного общества «ИВИ–93» (далее – Инвестор) перечислить в бюджет Санкт–Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 280 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных в месячный срок с момента внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности от 30.04.2004 №00/ЗК–03365(07) (далее – Договор). Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
  2. Обязательство Инвестора об окончании проектирования и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, Большая Охта, квартал 18, Среднеохтинский пр., д. 4/20 (северо–западнее пересечения с Конторской ул.) (ЖК–5)», началось строительства объекта – декабрь 2005 года; начало строительства объекта – январь 2006 года; окончание строительства объекта – сентябрь 2006 года.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1249 от 23 августа 2005 года

**О внесении изменений в распоряжение администрации Санкт–Петербурга от 25.06.2003 №1546–ра**

В соответствии с законом Санкт–Петербурга от 26.05.2004 №282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строи-

тельства и реконструкции», учитывая обращение закрытого акционерного общества «Городская строительная компания «Петроградце» (далее – Инвестор), правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением администрации Санкт–Петербурга от 25.06.2003 №1546–ра «О проектировании и строительстве жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Петроградский административный район, ул. Графтио, д. 3–5 (юго–западнее дома 5, лит. Б, по ул. Графтио)», согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 26.01.2004 №00/ЗК–01806(15) (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 постановлением и приложением.
  - 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.
  - 2.4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга А.И. Вахмистрова.

**Приложение к постановлению правительства Санкт–Петербурга от 23.08.2005 №1249**

**Изменения в инвестиционные условия при строительстве жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Петроградский административный район, ул. Графтио, д. 3–5 (юго–западнее дома 5, лит. Б, по ул. Графтио)**

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением администрации Санкт–Петербурга от 25.06.2003 №1546–ра «О проектировании и строительстве жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Петроградский административный район, ул. Графтио, д. 3–5 (юго–западнее дома 5, лит. Б, по ул. Графтио)», дополнительно установить следующие инвестиционные условия:

1. Обязательство закрытого акционерного общества «Городская строительная компания «Петроградце» (далее – Инвестор) об окончании строительства жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Петроградский административный район, ул. Графтио, д. 3–5 (юго–западнее дома 5, лит. Б, по ул. Графтио), дополнительно установить следующие инвестиционные условия:
  1. Обязательство закрытого акционерного общества «Городская строительная компания «Петроградце» (далее – Инвестор) об окончании строительства жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Петроградский административный район, ул. Графтио, д. 3–5 (юго–западнее дома 5, лит. Б, по ул. Графтио), в июне 2006 года.
  2. Обязательство Инвестора о сохранении графика перечисления денежных средств в бюджет Санкт–Петербурга, установленного пунктом 6.1 договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 26.01.2004 №00/ЗК–01806(15).

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

ОКУД 19.09.05.

№ 32

**О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Морского десанта, Разводной ул., Санкт–Петербургским пр., Фабричной ул.**

1. Согласиться с предложением ООО «Строительная компания «Петроградская недвижимость» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Морского десанта, Разводной ул., Санкт–Петербургским пр., Фабричной ул. (далее – Территория) в срок до 31.03.2006 г.
2. Разработчику представить согласованную в соответствии с

действующим законодательством документацию в Комитет по строительству.

3. Управлению перспективного развития Комитета по строительству:

- 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.
- 3.2. По представлению проекта планировки Территории осуществлять подготовку проекта постановления Правительства Санкт–Петербурга «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. Морского десанта, Разводной ул., Санкт–Петербургским пр., Фабричной ул.».
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

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

ОКУД 19.09.05.

№ 33

**О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Приморским пр., береговой линией р. Большая Невка, осью 3–го Елагина моста и полосой отвода Западного скоростного диаметра.**

1. Согласиться с предложением ООО «Строительная компания «Петроградская недвижимость» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки территории, ограниченной Приморским пр., береговой линией р. Большая Невка, осью 3–го Елагина моста и полосой отвода Западного скоростного диаметра (далее – Территория) в срок до 31.03.2006 г.
2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству.
3. Управлению перспективного развития Комитета по строительству:
  - 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.
  - 3.2. По представлению проекта планировки Территории осуществлять подготовку проекта постановления Правительства Санкт–Петербурга «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Приморским пр., береговой линией р. Большая Невка, осью 3–го Елагина моста и полосой отвода Западного скоростного диаметра».
  4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

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

ОКУД 19.09.05.

№ 34

**О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Кронштадтским ш., Цитадельским ш., ул. Литке и неосвоенной территорией военного городка**

1. Согласиться с предложением ООО «Восток» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки территории, ограниченной Кронштадтским ш., Цитадельским ш., ул. Литке и неосвоенной территорией военного городка (далее – Территория) в срок до 12.09.2006 г.
2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству.
3. Управлению перспективного развития Комитета по строительству:
  - 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.
  - 3.2. По представлению проекта планировки Территории осуществлять подготовку проекта постановления Правительства Санкт–Петербурга «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Кронштадтским ш., Цитадельским ш., ул. Литке и неосвоенной территорией военного городка».
  4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

## ПРИГЛАШЕНИЕ

### Уважаемые коллеги!

Общество содействия национальному и международному экспертному делу (ОСЭ), Восточноевропейский союз экспертов (OSV), Общество присяжных экспертов Берлин Бранденбург (VVS) совместно с Министерством строительного комплекса Московской области (МинСКМО), Санкт–Петербургским государственным архитектурно–строительным университетом (СПбГАСУ), Глобальным центром сертификации CERTIFICA, Европейским центром обучения и повышения квалификации экспертов–строителей BauZert проводят в СПбГАСУ

## 9 и 10 декабря 2005 г. в Санкт–Петербурге Первый международный день строительного эксперта России

**Основные темы:**

1. Новый Градостроительный кодекс России;
2. Закон Российской Федерации «О техническом регулировании».
3. Докладами по этим темам выступают политики и эксперты – авторы законов.
- В программу включены следующие темы:**
3. Практическое представление метода 3–D–Laserscan и техники его использования для строительной и объектной документации.
4. Представление и демонстрация практического применения современных мониторинговых систем для постоянного наблюдения за зданиями и сооружениями на объектах в России.
5. Будущее государственного лицензирования Ростроя (Гостроя) в строительстве Российской Федерации.
6. Обучение и повышение квалификации экспертов–строителей в России.
7. Перспективы национальной системы аккредитации и сертификации в России.
8. Реконструкция Рейхстага в Берлине.
- С докладами согласились выступить такие изве–

стные российские и международные эксперты, как профессор Ю.П. Панибратов; д.э.н., президент ОСЭ, дипл.–инж. Х. Уббеллоде – вице–президент VVS, к.э.н., начальник службы ГАНХ и экспертизы СПб А.И. Орт; дипл.–инж., TUV Bautechnik Б. Кох; профессор Ф.–М. Адам; к.т.н. – СПбГАСУ, дипл.–эк. Х. Крафт – президент OSV, Е.В. Сергеев, к.т.н – министр строительного комплекса МО, профессор Б. Зейдель – председатель VVS и др.  
Продается нормативно–техническая литература (ГОСТ, СНиП и др.) и федеральные и региональные законодательные акты РФ в области строительства.  
Официальное приглашение вручается членам экспертных объединений, гостям и заинтересованным лицам.  
Сбор за участие составляет 5250 рублей (для членов ОСЭ, OSV, VVS – 4200 рублей). Оплата производится наличными при регистрации в Санкт–Петербурге.  
Официальные заявки на участие принимаются оргкомитетом по факсу или по электронной почте: тел./факс: +7–812–575–09–10, +7–812–237–09–76 e–mail: oobauzert@aol.com

### Официальный информационный спонсор



<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</b>	
от 23.09.2005	№1509
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петродворцовый район, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Кропоткинской ул.) – общей площадью 3240 кв. м.	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета А.П. Викторов	

<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</b>	
от 14.09.2005	№237-пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 г. №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: <b>Петродворцовый район, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Кропоткинской ул.)</b> , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр <b>05-2891</b> для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №361-ННЖ-97).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 13.07.2005 №ГС-3.1/8542:	
– площадь участка в границах проектирования <b>3240 кв. м;</b>	
– разрешенное использование участка: <b>строительство жилого дома и подземной автостоянки.</b>	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги	

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2005 №1509

#### АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом и подземная автостоянка

расположенного по адресу: Петродворцовый район, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Кропоткинской ул.) общей площадью 3240 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Зона магистральных сетей теплоснабжения, Зона телефонных кабелей связи

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

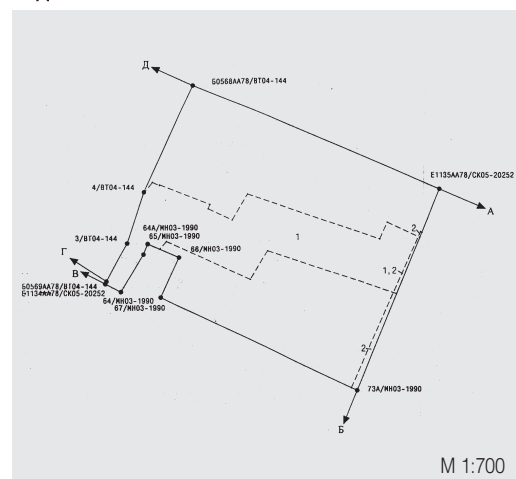
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка» от 15.09.2005 №1470, заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.09.2005 №1-4-14196/15762,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.09.2005 №395, от 13.09.2005 №15-9197/05-0-1, от 19.09.2005 №15-9197/05-0-2,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.09.2005 №3-4361-1,
- экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 24.08.2005 №78.01.07.Т.2867, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 05.09.2005 №78.01.02.000.Т.001039.09.05,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.09.2005 №40, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Санкт-Петербургу от 20.09.2005 №181-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.09.2005 №237-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

#### КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Кропоткинской ул.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)

Способ образования: иные способы

Площадь: 3240 кв. м

Кадастровый номер 78:191485:

Предыдущий кадастровый номер: 78:191485:1001

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б земли общего пользования  
от Б до В земли, не прошедшие кадастровый учет  
от В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Г до Д земельный участок 78:191485:4  
от Д до А земли общего пользования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей теплоснабжения	937
2	Зона телефонных кабелей связи	40

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр	План составил зам. директора ООО «СКИН» С.В. Костенко 21 сентября 2005 г.	Начальник Юго-Западного районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Т.И. Дмоховская 21 сентября 2005 г.
-----------------------------------	---	---

Взамен опубликованного в газете «Строительный Еженедельник. Официальная Публикация» № 36(55) от 20.09.2005

<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</b>	
23.09.2005	№1519
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский район, ул. Бултерова, участок 3 (южнее пересечения с ул. Верности) – общей площадью: 9563 кв. м, кадастровый номер 78:5219:10.	
2. Считать утратившим силу распоряжение КГА от 19.09.2005 года №1503.	
3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета А.П. Викторов	

<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</b>	
от 07.09.2005	№220-пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 г. №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:	
1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: <b>Калининский район, ул. Верности, д. 21, лит. А (квартал 19 А района Гражданского пр., на пересечении ул. Бултерова и ул. Верности)</b> , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр <b>05-2870</b> для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №88-ННН-02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.08.2005 №ГС-3.1/8861:	
– площади участков в границах проектирования: <b>S1 = 92303 кв. м, S2 = 23272 кв. м и S3 = 9563 кв. м;</b>	
– разрешенное использование участка: <b>строительство спортивно-оздоровительного комплекса и жилой застройки.</b>	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета А.П. Викторов	

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2005 №1519

#### АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Спортивно-оздоровительный комплекс и жилая застройка

расположенного по адресу: Калининский район, ул. Бултерова, участок 3, (южнее пересечения с ул. Верности) общей площадью: 9563 кв. м кадастровый номер 78:5219:10

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.09.2005 №1507 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.09.2005 №1-4-14240/17237, от 09.09.2005 №1-4-14380/2, от 14.09.2005 №1-4-14662/17648, от 19.09.2005 №1-4-14596/2, от 21.09.2005 №1-4-15124/2, от 21.09.2005 №1-4-15123/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 07.07.2005 №15-7095/05-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.11.2004 №11-834-1,
- экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 26.08.2005 №78.01.07.Т.2899, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 05.09.2005 №78.01.02.000.Т.001040.09.05,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.09.2005 №741, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 22.09.2005 №1679-ЭЗ,
- заключение службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.09.2005 №809-2005,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.09.2005 №2383,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.09.2005 №220-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

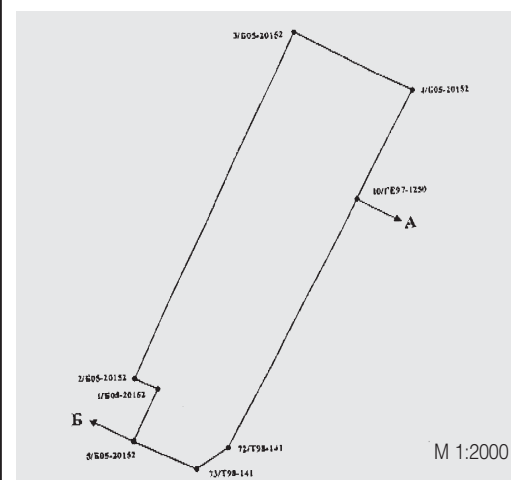
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

#### КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, ул. Бултерова, участок 3, (южнее пересечения с ул. Верности)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов физической культуры и спорта

Способ образования: иные способы

Площадь: 9563 кв. м

Кадастровый номер 78:5219:10

Предыдущий кадастровый номер: 78:5219:1001

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б земельный участок 78:5219:7  
от Б до А земли, не прошедшие кадастровый учет

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр В.В. Кирова 16 сентября 2005 г.	План составил зам. главного инженера ООО «НПП «БЕНТА» К.В. Петров 15 сентября 2005 г.	Начальник Калининского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб З.И. Галахова 16 сентября 2005 г.
---	---	--

Взамен опубликованного в газете «Строительный Еженедельник. Официальная Публикация» № 36(55) от 20.09.2005

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

23.09.2005 №1520

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский район, ул. Бутлерова, участок 2 (южнее пересечения с ул. Верности) – общей площадью: 23272 кв. м, кадастровый номер 78:5219:11.
2. Считать утратившим силу распоряжение КГА от 19.09.2005 года №1505.
3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 07.09.2005 №220-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: Калининский район, ул. Верности, д. 21, лит. А (квартал 19 района Гражданского пр., на пересечении ул. Бутлерова и ул. Верности), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2870 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №88-ННН-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.08.2005 №ГС-3.1/8861:
  - площади участков в границах проектирования: S1 = 92303 кв. м, S2 = 23272 кв. м и S3 = 9563 кв. м;
  - разрешенное использование участка: **строительство спортивно-оздоровительного комплекса и жилой застройки.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2005 №1520

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Спортивно-оздоровительный комплекс и жилая застройка

расположенного по адресу: Калининский район, ул. Бутлерова, участок 2, (южнее пересечения с ул. Верности) общей площадью: 23272 кв. м кадастровый номер 78:5219:11

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Зона магистральных сетей теплоснабжения, Зона магистральных сетей водоснабжения

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.09.2005 №1507 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.09.2005 №1-4-14240/17237, от 09.09.2005 №1-4-14380/2, от 14.09.2005 №1-4-14662/17648, от 19.09.2005 №1-4-14596/2, от 21.09.2005 №1-4-15124/2, от 21.09.2005 №1-4-15123/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 07.07.2005 №15-7095/05-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.11.2004 №11-834-1,
- экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 26.08.2005 №78.01.07.Т.2899, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 05.09.2005 №78.01.02.000.Т.001040.09.05,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.09.2005 №741, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 22.09.2005 №1679-ЭЗ,
- заключение службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.09.2005 №809-2005,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.09.2005 №2383,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.09.2005 №220-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

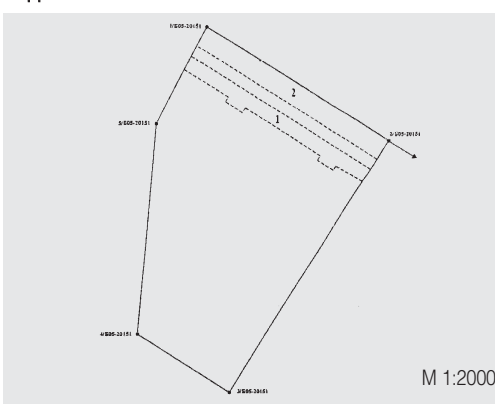
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение: г. Санкт-Петербург, ул. Бутлерова, участок 2, (южнее пересечения с ул. Верности)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов физической культуры и спорта

Способ образования: иные способы

Площадь: 23272 кв. м

Кадастровый номер 78:5219:11

Предыдущий кадастровый номер: 78:5219:1001, 78:5219:1003, 78:5219:1004

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б земли, не прошедшие кадастровый учет

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей теплоснабжения	1512
2	Зона магистральных сетей водоснабжения	2080

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр В.В. Кирова 16 сентября 2005 г.	План составил зам. главного инженера ООО «НПП «БЕНТА» К.В. Петров 15 сентября 2005 г.	Начальник Калининского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб З.И. Галахова 16 сентября 2005 г.
---	---	--

Взамен опубликованного в газете «Строительный Еженедельник. Официальная Публикация» № 36(55) от 20.09.2005

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

23.09.2005 №1521

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский район, ул. Бутлерова, участок 1 (южнее пересечения с ул. Верности) – общей площадью: 92303 кв. м, кадастровый номер 78:5219:9.
2. Считать утратившим силу распоряжение КГА от 19.09.2005 года №1504.
3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 07.09.2005 №220-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: Калининский район, ул. Верности, д. 21, лит. А (квартал 19 района Гражданского пр., на пересечении ул. Бутлерова и ул. Верности), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2870 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №88-ННН-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 24.08.2005 №ГС-3.1/8861:
  - площади участков в границах проектирования: S1 = 92303 кв. м, S2 = 23272 кв. м и S3 = 9563 кв. м;
  - разрешенное использование участка: **строительство спортивно-оздоровительного комплекса и жилой застройки.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2005 №1521

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Спортивно-оздоровительный комплекс и жилая застройка

расположенного по адресу: Калининский район, ул. Бутлерова, участок 1, (южнее пересечения с ул. Верности) общей площадью: 92303 кв. м кадастровый номер 78:5219:9

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Зона магистральных сетей теплоснабжения, Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона магистральных сетей электроснабжения, Водоохранная зона водного объекта, Прибрежная защитная полоса водного объекта

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.09.2005 №1507 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.09.2005 №1-4-14240/17237, от 09.09.2005 №1-4-14380/2, от 14.09.2005 №1-4-14662/17648, от 19.09.2005 №1-4-14596/2, от 21.09.2005 №1-4-15124/2, от 21.09.2005 №1-4-15123/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 07.07.2005 №15-7095/05-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.11.2004 №11-834-1,
- экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 26.08.2005 №78.01.07.Т.2899, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 05.09.2005 №78.01.02.000.Т.001040.09.05,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.09.2005 №741, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по г. Санкт-Петербургу от 22.09.2005 №1679-ЭЗ,
- заключение службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.09.2005 №809-2005,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.09.2005 №2383,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.09.2005 №220-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение: г. Санкт-Петербург, ул. Бутлерова, участок 1, (южнее пересечения с ул. Верности)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)

Способ образования: иные способы

Площадь: 92303 кв. м

Кадастровый номер 78:5219:9

Предыдущий кадастровый номер: 78:5219:1001, 78:5219:1004, 78:5219:1005, 78:5219:1007, 78:5219:3004

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б земельный участок 78:5219:7  
от Б до В земли общего пользования  
от В до А земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Г до Г земли, не прошедшие кадастровый учет

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей теплоснабжения	8021
2	Зона магистральных сетей водоснабжения	3832
3	Зона магистральных сетей электроснабжения	200
4	Водоохранная зона водного объекта	1416
5	Прибрежная защитная полоса водного объекта	1416

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр В.В. Кирова 15 сентября 2005 г.	План составил зам. главного инженера ООО «НПП «БЕНТА» К.В. Петров 15 сентября 2005 г.	Начальник Калининского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб З.И. Галахова 16 сентября 2005 г.
---	---	--

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.09.2005 №1522  
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Планерная ул., дом №63, корп. 3, литера А (участок 1) – общей площадью 14 994 кв. м, кадастровый номер: 78:4286:62.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.  
Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15.09.2005 №238-пр  
Об утверждении проекта границ земельного участка  
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 г. №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:  
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, Планерная ул., д. 63, корп. 3, литера А (участок 1), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2892 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №48-ННЖ-02).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 26.08.2005 №ГС-3.1/8888:  
– площадь участка в границах проектирования 14994 кв. м, в том числе участок площадью 1876 кв. м – возможно предоставление на проектирование и строительство при условии решения имущественно-правовых вопросов, связанных с расторжением договора аренды земельного участка ИЧП «Стрела»;  
– разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и отдельно стоящей подземной закрытой автостоянкой.**  
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).  
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.  
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.  
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2005 №1522

## АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

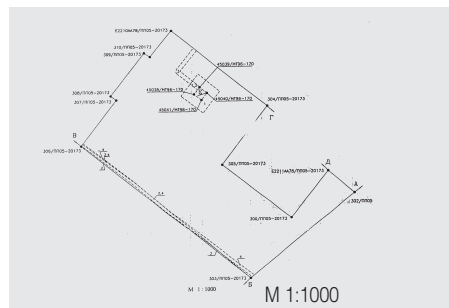
Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и отдельно стоящей подземной закрытой автостоянкой  
расположенного по адресу: Приморский район, Планерная ул., дом №63, корп. 3, литера А (участок 1) общей площадью 14 994 кв. м, кадастровый номер: 78:4286:62  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, Зона магистральных канализационных сооружений, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка» от 15.09.2005 №1469, заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.09.2005 №1-1-14700/17706, от 20.09.2005 №1-1-15052/к-525, письмо Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.09.2005 №1-1-14702/2,
  - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.09.2005 №408,
  - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.07.2005 №11-701-1,
  - экспертное заключение федерального государственного учреждения науки Северо-Западного научного центра гигиены и общественного здоровья Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 15.09.2005 №53.09.08.028.Т, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 15.09.2005 №78.01.02.000.Т.001114.09.05,
  - заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 19.09.2005 №528, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 19.09.2005 №46-33,
  - заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 19.09.2005 №1-02-334/05-0-1,
  - заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 08.09.2005 №2412,
  - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.09.2005 №238-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).
- Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.  
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Планерная улица, дом 63, корпус 3, литера А, (участок 1)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)  
Способ образования: иные способы  
Площадь: 14994 кв. м  
Кадастровый номер 78:4286:62  
Предыдущий кадастровый номер: 78:4286:1114, 78:4286:1010, 78:4286:21, 78:4286:1103  
**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б земли общего пользования  
от Б до А земли общего пользования  
от В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Г до Д земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Д до А земли общего пользования  
от Е до Е земельный участок 78:4286:44

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	391
2	Зона магистральных канализационных сооружений	282
3	Зона магистральных кабелей электроснабжения	119
4	Зона магистральных кабелей электроснабжения	323

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр  
А.А. Дубровская  
15 сентября 2005 г.

План составлен ООО «Поиск-П»  
Генеральный директор  
М.В. Меренков  
15 сентября 2005 г.

Начальник Приморского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
В.А. Баринов  
15 сентября 2005 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.09.2005 №1523  
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (напротив дома №59, корп. 1, литера А по Богатырскому пр.) – общей площадью: 4 035 кв. м, кадастровый номер: 78:4156А:19.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.  
Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09.09.2005 №224-пр  
Об утверждении проекта границ земельного участка  
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 г. №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:  
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (напротив дома 59, корп. 1, литера А по Богатырскому пр.), (кв. 56 АБ района Северо-Приморская часть, на плане корп. 53), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2838 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1334-ННЖ-03).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 29.07.2005 №ГС-3.1/8684:  
– площадь участка в границах проектирования 4035 кв. м;  
– разрешенное использование участка: **строительство подземного гаража на 16 машин.**  
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).  
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.  
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.  
Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2005 №1523

## АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

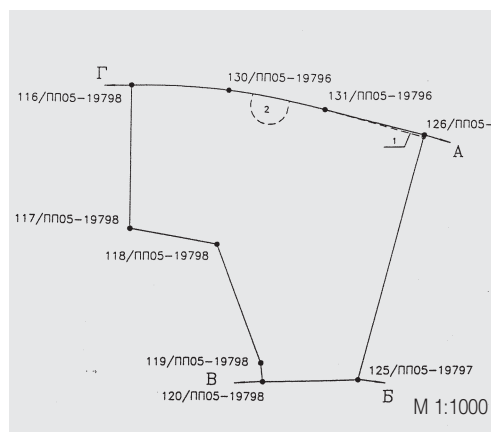
Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Подземный гараж  
расположенного по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (напротив дома №59, корп. 1, литера А по Богатырскому пр.) общей площадью 4 035 кв. м, кадастровый номер: 78:4156А:19  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона магистральных канализационных сооружений

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.09.2005 №1-4-14494/16927,
  - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.09.2005 №402,
  - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.02.2005 №11-129-1, 11-131-1,
  - заключения федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 18.01.2005 №13-02-10-49, от 22.02.2005 №13-02-10-338,
  - заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.04.2005 №341, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 25.04.2005 №750-ЭЗ, письмо Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 07.06.2005 №16-1/1831,
  - заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 07.04.2005 №1081-2004,
  - заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.12.2004 №3076,
  - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.09.2005 №224-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).
- Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.  
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, участок 1, (напротив дома 59, корпус 1, литера А по Богатырскому проспекту)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов транспорта  
Способ образования: первичное формирование  
Площадь: 4035 кв. м  
Кадастровый номер 78:4156А:19  
Предыдущий кадастровый номер:

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б – земельный участок 78:4156А:14  
от Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от В до Г – земельный участок 78:4156А:16  
от Г до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей водоснабжения	8
2	Зона магистральных канализационных сооружений	62

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр  
В.В. Кирова  
15 сентября 2005 г.

План составлен ООО «Поиск-П»  
Генеральный директор  
М.В. Меренков  
15 сентября 2005 г.

Начальник Приморского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
В.А. Баринов  
19 сентября 2005 г.

## 24 сентября президенту Группы ЛСР Андрею Юрьевичу Молчанову исполняется 34 года



От имени правительства Санкт-Петербурга, от себя лично поздравляю Андрея Юрьевича Молчанова с Днем рождения! Андрей Юрьевич возглавляет одно из крупнейших строительных объединений нашего города, активно сотрудничающее с городской властью. Я искренне рад, что сегодня у руля инвестиционно-строительного процесса становятся такие молодые, энергичные профессионалы, как Андрей Юрьевич.

Без конструктивного диалога, постоянного взаимодействия с бизнес-сообществом, проводником в котором является Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», мы не смогли бы добиться развития нашего города. И я хочу поблагодарить Андрея Юрьевича за совместную интересную работу на благо Петербурга и пожелать ему дальнейших успехов, новых свершений, здоровья, счастья!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров

Уважаемый Андрей Юрьевич!

От имени Комитета по строительству и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения!

Очень важным для строительной отрасли является плодотворная деятельность Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», которая под Вашим руководством последовательно отстаивает интересы с воих членов и содействует тем самым упрочению позиций петербургских строителей и развитию отрасли в целом. Продуктивное сотрудничество помогает нам выявлять актуальные проблемы и сообща решать их.

Без сомнения, Вы являетесь профессионалом в строительной сфере. Ваш деловой и конструктивный характер, целеустремленность, четкое видение экономической ситуации – все это способствует Вашему успеху в бизнесе.

Желаю Вам удачи во всех делах, здоровья и бодрости духа, благополучия и новых профессиональных побед!

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

## Уважаемый Андрей Юрьевич!

Члены Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляют Вас с Днем рождения!

Вам удалось не только сплотить вокруг себя все ведущие и динамично развивающиеся компании и организации, но и придать новый качественный импульс развитию нашего профессионального объединения.

Быть членом Ассоциации – это означает войти в круг профессионалов, в круг реальных практиков, от которых сегодня зависит судьба строительно-промышленного комплекса.

Вы – руководитель нового типа. Вас отличает ясное видение перспектив развития и стратегическое мышление. Вы сумели создать действенную, сплоченную команду единомышленников, работающую на результат.

Именно Вы задаете вектор развития и направления работы Ассоциации. Творческий подход в любом начинании, инициатива и четкая, конкретная логика – это свойства Вашего целеустремленного характера.

Мы, Ваши коллеги, видим, сколько сил и труда Вы вкладываете в отстаивание интересов строительной отрасли на всех уровнях.

Вы многое делаете и еще сможете сделать для строительного комплекса.

Вы – из тех профессионалов, которые болеют душой за свое дело, кто заинтересован в решении проблем отрасли, кто готов способствовать формированию прозрачного и законодательно регулируемого рынка.

Те сложные вопросы, которые сегодня стоят перед строительно-промышленным комплексом, заставляют всех нас искать новые нетривиальные пути и подходы к решению накопившихся проблем.

И мы, Ваши единомышленники, убедились, что вместе мы справимся с самыми сложными задачами. Вместе мы сможем все!

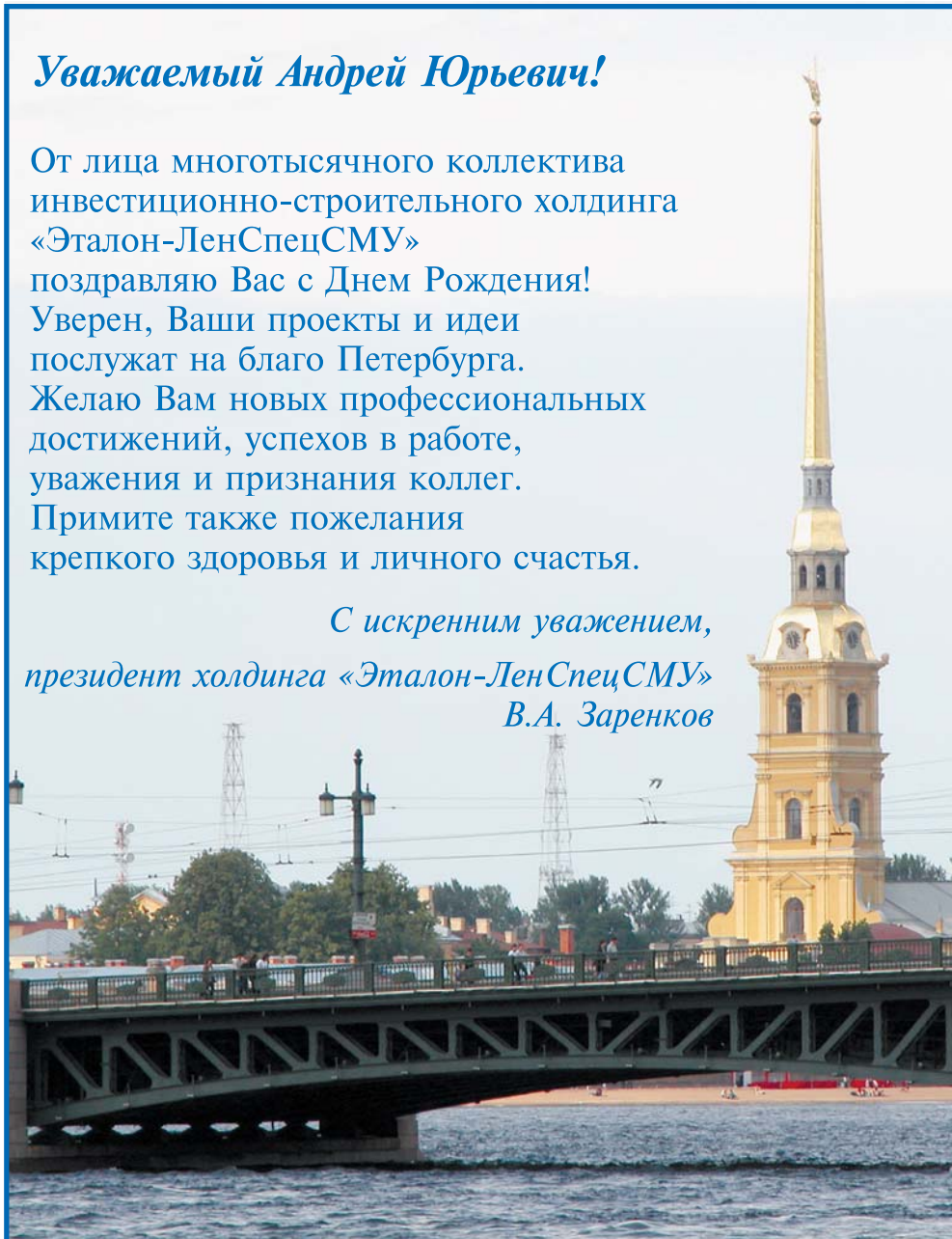
От всей души желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, оптимизма. Пусть всегда Вас окружают уважение коллег и партнеров, любовь родных и близких.

Успехов Вам, новых побед и свершений на избранном пути!

## Уважаемый Андрей Юрьевич!

От лица многотысячного коллектива инвестиционно-строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» поздравляю Вас с Днем Рождения! Уверен, Ваши проекты и идеи послужат на благо Петербурга. Желаю Вам новых профессиональных достижений, успехов в работе, уважения и признания коллег. Примите также пожелания крепкого здоровья и личного счастья.

С искренним уважением,  
президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»  
В.А. Заренков



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

**Уважаемый Андрей Юрьевич!**

**Коллектив ЗАО «Строительный трест»  
поздравляет Вас с Днем рождения!**

**Мы знаем Вас как опытного специалиста,  
хорошего организатора, образованного  
и порядочного человека.**

**Своим трудом Вы вносите огромный вклад  
в развитие строительного комплекса  
нашего города.**

**Позвольте пожелать Вам оптимизма,  
новых интересных идей,  
творческих и профессиональных успехов!**

**Здоровья Вам и Вашим близким,  
уютя и тепла в доме, семейного счастья!**

**С наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор ЗАО «Строительный трест»  
Е. Резвов**

**Уважаемый Андрей Юрьевич!**

**Коллектив российско-финской  
строительной компании «ЮИТ Лентек»  
искренне поздравляет Вас с Днем рождения!  
Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, удачи,  
а также вдохновения и неиссякаемой энергии  
для реализации новых интересных проектов  
и достижения новых высот в бизнесе.  
Всего самого доброго Вам и Вашим близким!**

**С наилучшими пожеланиями,**

**генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек»  
В.П. Демиденко,  
директор-распорядитель ЗАО «ЮИТ Лентек»  
Ю. Вятто**

**Уважаемый Андрей Юрьевич!**

**Примите наши искренние поздравления  
с Днем рождения!**

Такие профессионалы, как Вы, составляют золотой фонд  
российского строительного комплекса.

Вы возглавляете одно из самых успешных предприятий  
нашего города, которое вносит значительный вклад  
в развитие Санкт-Петербурга.

В Вашей компании внедряются новые перспективные  
технологии и методы организации производства,  
Вы создаете будущее нашего города,  
немыслимое без результатов Вашего добросовестного  
и плодотворного труда.

Андрей Юрьевич, позвольте пожелать Вам  
не останавливаться на достигнутом, всегда идти вперед  
и не встречать препятствий на своем пути,  
успехов в труде, реализации самых смелых замыслов!

**С уважением,  
А.И. Штоколов,  
генеральный директор Регионального центра  
по ценообразованию в строительстве**

**Уважаемый Андрей Юрьевич!**

**От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!**

*Желаем, чтобы все планы Вашей профессиональной  
деятельности реализовались успешно! Пусть Группа ЛСР  
всегда сохраняет лидирующие позиции на строительном  
рынке Северо-Запада. Пусть в работе Вам встречаются  
исключительно профессионалы, верные и надежные люди!  
Мы уверены, что Ваш оптимизм, жизненная энергия и  
настойчивость позволят Вам достичь еще многих вершин!  
Счастья, любви и здоровья Вам!*

**С искренними пожеланиями, коллектив ООО «Фирма Фивен»**



**ЗАО «НИКА-СТРОЙ»**

**Девять лет  
на строительном  
рынке**

**От всей души поздравляем Андрея Юрьевича Молчанова,  
руководителя Группы ЛСР, с Днем рождения!**

Уважаемый Андрей Юрьевич, мы знаем Вас как опытного профессионала,  
ответственного руководителя. Плодотворная работа Вашей компании – пример  
для многих петербургских строителей. Ваши целеустремленность, энергия и  
сила воли позволяют Вам решать самые сложные профессиональные задачи.  
Мы желаем Вам надежных партнерских отношений, грамотных сотрудников и  
больших успехов в работе!

**От имени коллектива ЗАО «НИКА-СТРОЙ»,  
Андраник Сережович Бурнусузян**

**ПОЗДРАВЛЯЕМ!**

**Водолей**

**Уважаемый Андрей Юрьевич!**

Сегодня Санкт-Петербург растет, обновляется, строится. И в том, что возроден строительный комплекс и на рынок приходят новые технологии и материалы, во многом и Ваша заслуга. День рождения - лишь один из поводов выразить свое уважение коллеге, то уважение, которое испытываешь, видя результаты Вашей деятельности. От всей души желаем Вам добиваться поставленных целей и максимально реализовывать свой профессиональный и личностный потенциал.



ОТ ИМЕНИ КОЛЛЕКТИВА ГРУППЫ ПРЕДПРИЯТИЙ «ВОДОЛЕЙ»,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
АЛЕКСАНДР ГРИГОРЬЕВИЧ ИСТРАШКИН

**Уважаемый Андрей Юрьевич!**

**От всей души поздравляем Вас  
с Днем рождения!**  
**Желаем крепкого здоровья, счастья, удачи,  
дальнейшего развития и процветания  
Вашей организации.**

С наилучшими пожеланиями  
коллектив  
ООО «Строительное управление»



**Коллектив ЗАО «ДСК-3» от всей души поздравляет  
Андрея Юрьевича Молчанова,  
президента Группы ЛСР,**

**с Днем рождения!**

Уважаемый Андрей Юрьевич, позвольте пожелать Вам счастья, крепкого здоровья, бодрости духа и хорошего настроения! Пусть новые успехи и удачные начинания сопровождают Вас в работе.

От имени коллектива,  
Александр Константинович Еремин  
генеральный директор ЗАО «ДСК-3»



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

**Уважаемый Андрей Юрьевич!**

**Коллектив  
ОАО «Петербургреконструкция»  
сердечно поздравляет Вас  
с Днем рождения!**

Пусть и в дальнейшем  
Ваша профессиональная деятельность  
будет такой же плодотворной и успешной,  
а Ваш бизнес развивается и процветает.  
Желаем Вам всех благ,  
большого семейного счастья и удачи.

С уважением,  
ОАО «Петербургреконструкция»

**ПОЗДРАВЛЯЕМ!**

# Уважаемый Андрей Юрьевич!

Жизнь настоящего профессионала, как правило, большей частью состоит из трудовых будней. Особенно это относится к тем, кто несет бремя ответственности за судьбу предприятий, проектов, сотрудников. В этот праздничный для Вас день мы хотим пожелать, чтобы затраченная на трудовом поприще энергия сторицей окупалась процветанием, уважением коллег и друзей, благодарностью жителей города.

Здоровья, счастья, успехов!

## С Днем рождения!

Коллектив ЗАО «Строительный трест №28»

*Уважаемый Андрей Юрьевич!*

*От лица коллектива ООО «Апекс-Альфа»  
и от себя лично  
поздравляю Вас с Днем рождения!*

*Именно благодаря строительству города  
становятся удобнее, красивее и лучше,  
развивается инфраструктура, восстанавливаются  
и сохраняются памятники архитектуры.  
Позвольте сказать Вам слова благодарности  
за напряженный и важный труд.  
Ваша работа вносит реальный вклад  
в экономическое развитие всего Северо-Западного региона.  
Хочется пожелать Вам, Андрей Юрьевич,  
крепкого здоровья, благополучия в семье,  
а организации – роста и процветания.*

*С искренним уважением и наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор ООО «Апекс-Альфа»  
В.С. Клименко*

# Уважаемый Андрей Юрьевич!

Сердечно поздравляем Вас  
с Днем рождения!

*Желаем здоровья,  
успехов, новых целей,  
непрерывного и быстрого роста.  
Т.М. Дворовин  
ЗАО «Трест-36»*

**36 ТРЕСТ**

# Уважаемый Андрей Юрьевич!



*Сергей  
поздравляет Вас  
с Днем рождения!*

Желаем Вам крепкого здоровья, большого семейного счастья и благополучия, успехов в работе и во всех начинаниях. Пусть воплотятся в жизнь еще не осуществленные замыслы и проекты, и пусть Вашему бизнесу всегда сопутствует удача!

С уважением,  
президент Ассоциации  
«Абетон»  
В.Ю. Филиппов



**ПОЗДРАВЛЯЕМ!**

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

от 23.09.2005 №1524

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский район, Оборонная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Трефолева) – общей площадью: 8 393 кв. м.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 09.09.2005 №229-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка  
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 г. №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:  
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Кировский район, Оборонная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Трефолева)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-2835** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №222-ННЖ-00).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **05.08.2005 №ГС-3.2/8724**:  
– площадь участка в границах проектирования **8393 кв. м**,  
– разрешенное использование участка: **строительство жилого дома**.  
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).  
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.  
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

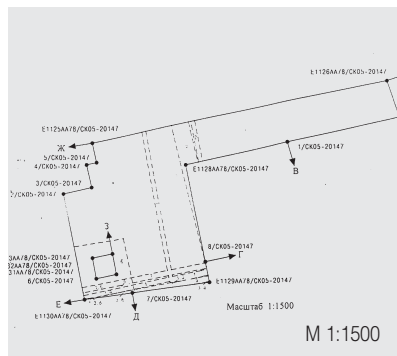
УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2005 №1524

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом  
расположенного по адресу: Кировский район, Оборонная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Трефолева) общей площадью 8 393 кв. м  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Зона магистральных кабелей электроснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона магистральных канализационных сооружений, Зона магистральных сетей водоснабжения, Право прохода  
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре «Об утверждении временного регламента застройщик территории квартала» от 18.08.2005 №1344, заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.09.2005 №1-4-14082/16164, письмо Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.09.2005 №1-1-14905/2,  
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.08.2005 №343,  
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.09.2005 №3-5258-1,  
– экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 26.08.2005 №78.01.07.Т.1824, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 29.08.2005 №78.01.02.000.Т.000642.08.05,  
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 08.09.2005 №54, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 08.09.2005 №177-33,  
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 19.08.2005 №2189,  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.09.2005 №229-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).  
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.  
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Оборонная улица, участок 1, (юго-восточнее пересечения с улицей Трефолева)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)  
Способ образования: иные способы  
Площадь: 8393 кв. м

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б земли общего пользования  
от Б до В земли, не прошедшие кадастровый учет  
от В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Г до Д земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Д до Е земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Е до Ж земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Ж до А земли общего пользования  
от З до З земли, не прошедшие кадастровый учет (посторонние)

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных кабелей электроснабжения	599
2	Зона магистральных кабелей электроснабжения	53
3	Зона магистральных сетей водоснабжения	138
4	Зона магистральных канализационных сооружений	2
5	Зона магистральных сетей водоснабжения	309
6	Право прохода	726

План составил зам. директора ООО «СКИН» С.В. Костенко 19.09.2005  
Начальник Кировского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Е.В. Корзинкина 21.09.2005 г.

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

от 23.09.2005 №1525

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Петергоф, Чичеринская ул., участок 1 (севернее пересечения с Гостилицким шоссе) – общей площадью 24 254 кв. м, кадастровый номер: 78:193415:15.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 08.02.2005 №53-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка  
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 г. №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:  
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **г. Петергоф, Чичеринская ул., участок 1 (севернее пересечения с Гостилицким шоссе), (г. Петергоф, на пересечении Чичеринской ул. и Гостилицкого шоссе)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-2044** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1348-ННЖ-01).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **11.06.2004 №ГС-3.1**:  
– площадь участка в границах проектирования **24218 кв. м**;  
– разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями**.  
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).  
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.  
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

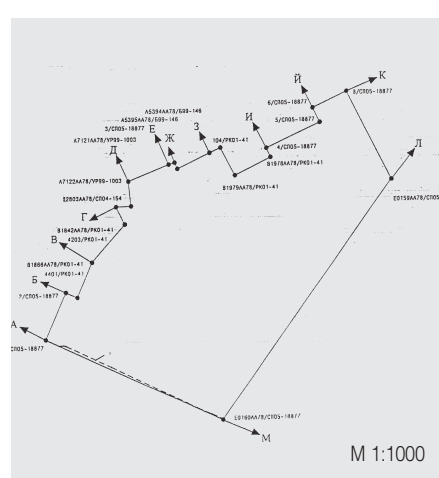
УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2005 №1525

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями  
расположенного по адресу: г. Петергоф, Чичеринская ул., участок 1, (севернее пересечения с Гостилицким шоссе) общей площадью 24 254 кв. м, кадастровый номер: 78:193415:15  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Зона магистральных канализационных сооружений  
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:  
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.09.2005 №1-4-14167/3698(04),  
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.03.2005 №131,  
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.08.2004 №3-4879-1,  
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Санкт-Петербурге от 18.08.2004 №13-02-10-2373, экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 07.09.2005 №78-00-02-9117,  
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.01.2005 №85, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 25.01.2005 №85-33,  
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 18.03.2005 №562,  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.02.2005 №53-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).  
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.  
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение: Санкт-Петербург, город Петродворец, Чичеринская улица, участок 1 (севернее пересечения с Гостилицким шоссе)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)  
Способ образования: первичное формирование  
Площадь: 24254 кв. м  
Кадастровый номер 78:193415:15  
Предыдущий кадастровый номер: 78:

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Б до В – земельный участок 78:193415:9  
от В до Г – земельный участок 78:193415:10  
от Г до Д – земельный участок 78:193415:14  
от Д до Е – земельный участок 78:193415:6  
от Е до Ж – земли общего пользования  
от Ж до З – земельный участок 78:193415:5  
от З до И – земельный участок 78:193415:8  
от И до К – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от К до Л – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Л до М – земли общего пользования  
от М до А – земли общего пользования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных канализационных сооружений	118

Особые отметки:  
Государственный земельный кадастр Кирова В.В. 08 сентября 2005 г.  
План составил Зам. директора ООО «СКИН» С.В. Костенко 05.09.2005  
Начальник Юго-Западного районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Т.И. Дмоховская 08 сентября 2005 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.09.2005 №1526

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, Константиновский пр., участок 1 (южнее пересечения Депутатской ул. и ул. Вакуленчука) – общей площадью 11324 кв. м, кадастровый номер: 78:3270:2.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12.09.2005 №231-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Петроградский район, Константиновский пр., участок 1 (южнее пересечения Депутатской ул. и ул. Вакуленчука), (Константиновский пр., д. 23–25) разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05–6960 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1071–ННЖ–98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 06.07.2005 №ГС–3.1/8436:

– площадь участка в границах проектирования 11324 кв. м;

– разрешенное использование участка: **строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и надземным паркингом.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2005 №1526

## АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой комплекс со встроенными помещениями и надземным паркингом расположенного по адресу: Петроградский район, Константиновский пр., участок 1 (южнее пересечения Депутатской ул. и ул. Вакуленчука) общей площадью 11324 кв. м кадастровый номер: 78:3270:2

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, Зона магистральных канализационных сооружений, Зона магистральных канализационных сооружений, Зона магистральных сетей теплоснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре «Об утверждении временного регламента застройки территории квартала» от 28.08.2005 №1388, заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.09.2005 №1–4–14391/15910, письмо Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.09.2005 №1–1–14622/2,

– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.08.2005 №362, от 21.09.2005 №15–8122/05–0–1,

– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.08.2005 №3–5048–1,

– экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 09.09.2005 №78.01.07.Т.3262,

– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 23.09.2005 №746, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 23.09.2005 №1684–ЭЗ,

– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.08.2005 №2063,

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.09.2005 №231-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре

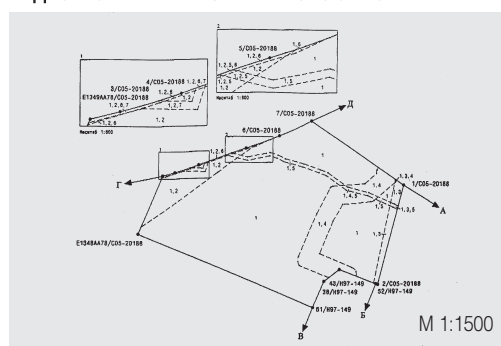
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., участок 1 (южнее пересечения Депутатской ул. и ул. Вакуленчука)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)

Способ образования: иные способы

Площадь: 11324 кв. м

Кадастровый номер 78:3270:2

Предыдущий кадастровый номер: 78:3270:3002

Описание границ земельного участка:

от А до Б земли общего пользования

от Б до В земельный участок 78:3270:1

от Г до Д земли, не прошедшие кадастровый учет

от Д до А земли общего пользования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная зона регулирования застройки центральных районов СПб	11324
2	Зона магистральных канализационных сооружений	771
3	Зона магистральных канализационных сооружений	267
4	Зона магистральных сетей теплоснабжения	1157
5	Зона магистральных кабелей электроснабжения	224
6	Зона магистральных сетей водоснабжения	43
7	Зона магистральных кабелей электроснабжения	43

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр А.А. Дубровская 21 сентября 2005 г.	План составил директор ООО «НПП СКИН» С.В. Костенко 21 сентября 2005 г.	Начальник Петроградского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб С.В. Яременко 21 сентября 2005 г.
---	---	--

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.09.2005 №1527

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, ул. Мира, дом №36, литера А – общей площадью 1448 кв. м, кадастровый номер: 78:3055:11.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09.09.2005 №222-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Петроградский район, ул. Мира, д. 36, литера А (участок 1), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05–2875 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №395–НРЖ–04).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.02.2005 №ГС–3.1/7325:

– площадь участка в границах проектирования 1448 кв. м; в том числе участок площадью 596 кв. м – здания подлежат сносу,

– разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2005 №1527

## АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом расположенный по адресу: Петроградский район, ул. Мира, дом №36, литера А общей площадью 1448 кв. м кадастровый номер: 78:3055:11

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, Зона магистральных кабелей электроснабжения

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.09.2005 №1491 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.09.2005 №1–4–14284/17205, письмо Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.09.2005 №1–1–14885/2,

– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.03.2005 №146,

– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.04.2005 №3–(1617–1618)–1,

– экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 06.09.2005 №78.01.07.Т.3209, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 09.09.2005 №78.01.02.000.Т.001077.09.05,

– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.09.2005 №722, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 15.09.2005 №1635–ЭЗ,

– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 03.02.2005 №159,

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.09.2005 №222-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре

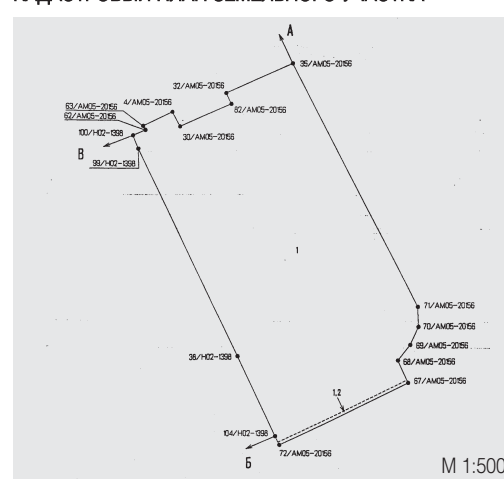
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, дом 36, литера А

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)

Способ образования: первичное формирование

Площадь: 1448 кв. м

Кадастровый номер 78:3055:11

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:

от А до Б земли общего пользования

от Б до В земельный участок 78:3055:9

от В до А земли, не прошедшие кадастровый учет

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная зона регулирования застройки центральных районов СПб	1448
2	Зона магистральных кабелей электроснабжения	11

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр А.А. Дубровская 15 сентября 2005 г.	План составил инж.-картограф ООО «Морион» Т.С. Чуманова 14 сентября 2005 г.	Начальник Петроградского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб С.В. Яременко 15 сентября 2005 г.
---	---	--

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

от 23.09.2005 №1528

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, Пулковская ул., участок 1 (севернее дома №3 по Пулковской ул.) – общей площадью 8643 кв. м, кадастровый номер: 78:7679:29.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 23.01.2004 №21-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка  
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:  
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Московский административный район, Пулковская ул., между домами №1 и №3 (севернее дома №3 по Пулковской ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-2973** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №162-ННЖ-00).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **10.12.2003 г. №ГС-3.1**:  
– площадь участка в границах проектирования **8643 кв. м**;  
– разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями**.  
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).  
4. После выхода распоряжения администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.  
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
от 23.09.2005 №1528

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

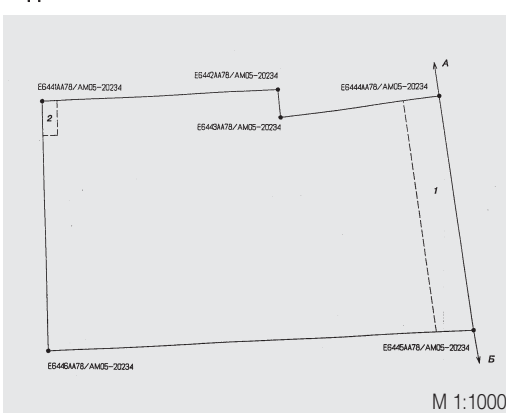
Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом со встроенными помещениями  
расположенного по адресу: Московский район, Пулковская ул., участок 1, (севернее дома №3 по Пулковской ул.) общей площадью 8643 кв. м, кадастровый номер: 78:7679:29  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Зона магистральных сетей теплоснабжения, Охранная зона подстанции и других электротехнических сооружений

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.09.2005 №1413 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.01.2004 №1-4-423/791, от 16.09.2005 №1-1-14850/17846, письмо Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.09.2005 №1-1-14620/2,  
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.12.2004 №688,  
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2005 №11-598-1,  
– заключение федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 14.01.2004 №13-02-10-61,  
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.03.2004 №187, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 04.03.2004 №456-ЭЗ,  
– заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 16.09.2005 №1-02-332/05-0-1,  
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 02.02.2004 №216,  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.01.2004 №21-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.  
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Пулковская улица, участок 1, (севернее дома 3 по Пулковской улице)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)  
Способ образования: иные способы  
Площадь: 8643 кв. м  
Кадастровый номер 78:7679:29  
Предыдущий кадастровый номер: 78:7679:3003

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б земли общего пользования  
от Б до А земли, не прошедшие кадастровый учет

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей теплоснабжения	739
2	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	44

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр А.А. Дубровская 21 сентября 2005 г.	План составил инж. – картограф ООО «Альфа-Морион» И.В. Хоткина 21 сентября 2005 г.	Начальник Московского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Г.В. Сухорукова 21 сентября 2005 г.
---	---	---

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

от 23.09.2005 №1529

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, Экипажная ул., участок 1 (южнее пересечения Экипажной ул. и ул. Мичурина) – общей площадью 77 532 кв. м, кадастровый номер: 78:22499:56.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 26.08.2005 №216-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка  
Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 г. №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:  
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Курортный район, г. Зеленогорск, Экипажная ул., участок 1 (южнее пересечения Экипажной ул. и ул. Мичурина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-2716** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №185-ННЖ-04).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **15.07.2005 г. №ГС-3.1/8552**:  
– площадь участка в границах проектирования **77 532 кв. м**;  
– разрешенное использование участка: **строительство комплекса малоэтажной застройки для воинов-афганцев**.  
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).  
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.  
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
от 23.09.2005 №1529

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

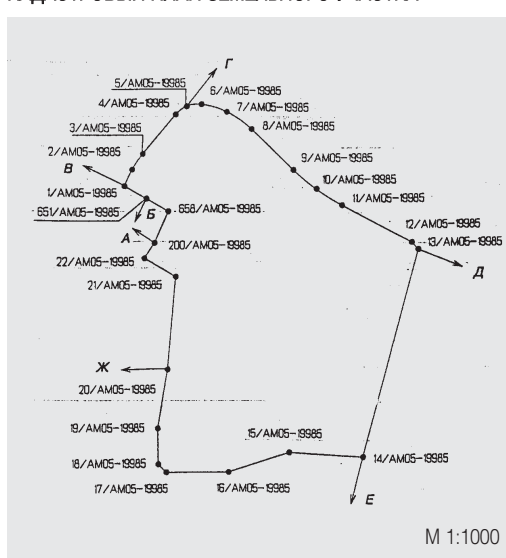
Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Комплекс малоэтажной застройки для воинов-афганцев  
расположенного по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, Экипажная ул., участок 1 (южнее пересечения Экипажной ул. и ул. Мичурина) общей площадью 77 532 кв. м, кадастровый номер: 78:22499:56  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.08.2005 №1405 «Об утверждении временного регламента застройки территории квартала», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.08.2005 №1-4-1-13546/14951,  
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.09.2005 №419,  
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.09.2005 №3-4853-1,  
– экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 26.07.2005 №78.01.07.Т.2139, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 09.09.2005 №78.01.02.000.Т.001078.09.05,  
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.09.2005 №723, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 15.09.2005 №1636-ЭЗ,  
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 20.07.2005 №1868,  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.05.2005 №216-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.  
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Экипажная ул., участок 1 (южнее пересечения Экипажной ул. и ул. Мичурина)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)  
Способ образования: первичное формирование  
Площадь: 77 532 кв. м  
Кадастровый номер 78:22499:56  
Предыдущий кадастровый номер:

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Б до В земли, не прошедшие кадастровый учет  
от В до Г земли общего пользования  
от Г до Д земли общего пользования  
от Д до Е земли общего пользования  
от Е до Ж земли общего пользования  
от Ж до А земли, не прошедшие кадастровый учет

Государственный земельный кадастр А.А. Дубровская 13 сентября 2005 г.	План составил инж. – картограф ООО «Альфа-Морион» И.В. Хоткина 09 сентября 2005 г.	Начальник Курортного районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Д.А. Осипов
---	---	---

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.09.2005

№1530

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район, пр. Тореза, участок 1 (севернее пересечения с ул. Рашетова), (пр. Тореза, квартал, 10) – общей площадью 21 332 кв. м,  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12.09.2005

№234-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский район, пр. Тореза, участок 1 (севернее пересечения с ул. Рашетова), (пр. Тореза, квартал, 10)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-2883** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №871-ННЖ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **29.07.2005 г. №ГС-3.1/8690**:

– площадь участка в границах проектирования **21 332 кв. м**, в том числе участки S1=504 кв. м, S2=521 кв. м, S3=502 кв. м, S4=501 кв. м, S5=472 кв. м, S6=510 кв. м, S7=514 кв. м, S8=519 кв. м, S9=511 кв. м, S10=485 кв. м.  
– здания подлежат сносу по согласованию с КУГИ от 05.09.2005 г.;

– разрешенное использование участка: **строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.09.2005 №1530

## АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями  
расположенного по адресу: Выборгский район, пр. Тореза, участок 1 (севернее пересечения с ул. Рашетова) общей площадью 21 332 кв. м,  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.09.2005 №1441 «Об утверждении временного регламента застройки территории квартала», заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.09.2005 №1-1-14367/16298 от 16.09.2005 №1-1-14871/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.07.2005 №303,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.06.2005 №11-536-1,
- экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» от 09.09.2005 №78.01.07.Т.3267, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 19.09.2005 №78.01.02.000.Т.001127.09.05,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.09.2005 №734, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 21.09.2005 №1671-33,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 01.09.2005 №2367,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.09.2005 №234-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

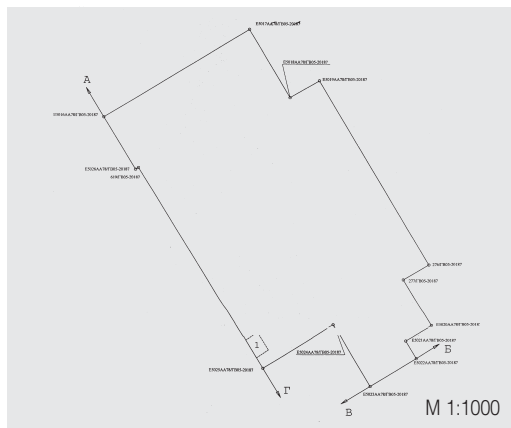
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

## ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, пр. Тореза, участок 1 (севернее пересечения с улицей Рашетова)

Категория земель:

Разрешенное использование (назначение):

Способ образования:

Площадь: 21 383 кв. м

Кадастровый номер

Предыдущий кадастровый номер:

## Описание границ земельного участка:

от А до Б земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Б до В земли общего пользования (проезд)  
от В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Г до А земли общего пользования (пр. Тореза)

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей теплоснабжения	99

Особые отметки:

Начальник управления  
землеустройства СПб  
Е.Л. ЗиминПлан составил вед. специалист Кадастровой  
службы ПО «Земледелец»  
В.В. Никитченко  
22 сентября 2005 г.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичного слушания проекта градостроительного решения по строительству многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения по адресу:

Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Матроса Железняка  
(северо-восточнее пересечения с Омской ул.).

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Невский Луч-1».

Адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12, тел. 441-34-80.

Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Арсеньева».

Адрес: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 21, тел. 542-93-28.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 14 июля 2005 года по 1 октября 2005 года, с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16, до 20 октября 2005 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 6 октября 2005 года, в 16.30. Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству офисного здания

«Технопарк информационных технологий».

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 8А района БКА,  
по Коломяжскому пр., вдоль Удельного парка.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: НП «Руссофт».

Адрес: Санкт-Петербург, Биржевая линия В.О., д. 16, тел. 331-75-62.

Проектная организация: ООО «Б2».

Адрес: Санкт-Петербург, Боровая ул., д. 20, тел. 717-78-40.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 6 октября 2005 года по 26 октября 2005 года, с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 339-39-60, до 15 ноября.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 27 октября 2005 года, в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект размещения автозаправочной станции.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 30Б района озера Долгое,  
на пересечении Богатырского пр. и проезда №11.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ – Северо-Западнефтепродукт».

Адрес: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 74, лит. А, тел. 346-80-83.

Проектная организация: ЗАО «ПЕТРО Инжиниринг».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 23, лит. А, тел. 571-66-26.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 6 октября 2005 года по 26 октября 2005 года, с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 339-39-60, до 15 ноября.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 27 октября 2005 года, в 17.30.

Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект размещения автоматической автозаправочной станции.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 27В района озера Долгое  
(северо-западнее пересечения с ул. Шаврова).

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ – Северо-Западнефтепродукт».

Адрес: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 74, лит. А, тел. 346-80-83.

Проектная организация: ЗАО «ПЕТРО Инжиниринг».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 23, лит. А, тел. 571-66-26.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 6 октября 2005 года по 26 октября 2005 года, с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 339-39-60, до 15 ноября.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 27 октября 2005 года, в 16.00. Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.



# AS

Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, 5  
Т.: 571-04-01, 571-01-56  
www.property-fund.ru

## Земельные участки из первых рук

### Фрунзенский район

пр. Девятого Января S 4 056 кв. м \*180 000

### Приморский район

Богатырский пр. S 10 290 кв. м \*1 280 000

### Приморский район

Туполевская ул. S 6 839 кв. м \*330 000

## Объекты нежилого фонда совместно с земельными участками в собственность

наб. р. Фонтанки,  
д. 89, лит. В Sзд 722.0 кв. м \*\*10 710 000  
Sз/у 752.0 кв. м

**Петродворец**  
Никольская ул.,  
д. 6а, лит. Б Sзд 119.4 кв. м \*\*700 000  
Sз/у 419.0 кв. м

**Кронштадт**  
ул. Гидростроителей,  
д. 7, лит. А Sзд 1 272.0 кв. м \*\*14 500 000  
Sз/у 13 596.0 кв. м

\* начальный размер годовой арендной платы (\$ США)  
(нач. цена аукциона)

\*\* начальная цена за объект недвижимости  
совместно с земельным участком (руб.)

### ПОЗДРАВЛЯЕМ!

#### На этой неделе родились:

**Юрий Валентинович Тизяев**, генеральный директор

ООО «ИК «Балтстрой», 27 сентября

**Михаил Александрович Михановский**, генеральный директор

ООО «Бизнес Бригейд» (салон «Феодал»), 28 сентября

**Максим Юрьевич Соколов**, вице-президент АДСПСМ СПб и ЛО, председатель

Комитета по инвестициям администрации Санкт-Петербурга, 29 сентября

**Виктор Валентинович Сенченко**, генеральный директор

ЗАО «Строительный трест №28», 30 сентября

**Владимир Павлович Хорев**, генеральный директор

ЗАО «Петро-Инвест», 30 сентября

**Геннадий Николаевич Баранок**, генеральный директор

ЗАО «Петросвязь», 1 октября

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:  
проект размещения автозаправочной станции.  
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 26А района озера Долгое.  
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ – Северо-Западнефтепродукт».  
Адрес: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 74, лит. А, тел. 346-80-83.

Проектная организация: ЗАО «ПЕТРО Инжиниринг».  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 23, лит. А, тел. 571-66-26.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной  
экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского  
района. Экспозиция открыта с 6 октября 2005 года по 26 октября 2005 года, с 9.00 до 18.00.  
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены  
в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116,  
а также по тел.: 431-19-16, 339-39-60, до 15 ноября.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации  
Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 27 октября 2005 года, в 17.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Колпинского района сообщает следующее:  
ЗАО «Стройтрест №35 «Ижорстрой» планирует реконструкцию общежитий под жилые дома  
на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Заводской пр., 60, 62.

Заказчик: ЗАО «Стройтрест №35 «Ижорстрой».  
Адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Карла Маркса, д. 13, тел. 461-55-45, факс 461-21-06.

Проектировщик: ПКГ ЗАО «Стройтрест №35 «Ижорстрой».  
Адрес: ул. Карла Маркса, д. 13, тел. 461-66-68, факс 461-21-06.

С 26 сентября 2005 года открывается градостроительная экспозиция в Малом зале заседаний  
администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу:

Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4, 2-й этаж (вход со стороны отдела социальной защиты  
населения), которая будет действовать по будням с 9.00 до 18.00 до момента проведения  
слушаний. На градостроительной экспозиции будет представлен проект.

Общественные слушания по данному проекту пройдут 17 октября 2005 года, в 17.00,  
в зале заседаний администрации Колпинского района.

Не позднее 5 ноября 2005 года можно подавать запросы и предложения по данному проекту  
в общественную приемную администрации Колпинского района.

Санкт-Петербургский государственный академический театр балета  
и администрация Центрального района  
информируют об установке вспомогательной пристройки  
у глухой торцевой стены 2-этажного нежилого флигеля дома 4 по Ковенскому пер.

Заказчик: ГУ «СПб государственный академический театр балета».

Проектная организация: ЗАО «БЭСКИТ».

Срок реализации проекта: IV квартал 2005 года — I квартал 2006 года.  
Информацию о градостроительном решении можно получить по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 15;  
запросы и предложения могут быть отправлены в письменном виде  
или по факсу 273-05-89.

## ТОРГОВЛЯ И ПРОИЗВОДСТВО

# Напротив Ладожского вокзала



**Н**а месте салона по продаже ювелирных изделий, находящегося на углу Уткина проспекта и проспекта Энергетиков, ювелирный завод «Альфа» собирается возвести большой торгово-административный центр.

Территория вокруг открытого недавно Ладожского вокзала сегодня активно застраивается торговыми комплексами и развлекательными центрами. Свою лепту в освоение этой зоны решил внести и завод «Альфа» с проектом строительства торгово-административного центра на земельном участке площадью 4350 кв. метров (официальный адрес будущего объекта: западнее пересечения Уткина проспекта с проспектом Энергетиков).

По мнению генерального директора ООО «Ювелирный завод «Альфа» г-на Шайдуллина, реализация проекта позволит сформировать красивую архитектурную доминанту на перекрестке двух проспектов и «предоставит удобные и комфортные условия для покупателей». 4-9-этажное здание будет построено по проекту НО УДО «АрхКлассик». Доминирующий акцент (9 этажей) с главным входом и двусветным вестибюлем будет находиться на углу проспекта Энергетиков и Уткина проспекта. Планируется, что в торгово-административном центре кроме офисов будут работать ювелирный салон-магазин и художественные мастерские. Площадь застройки составит 2,8 тыс. кв. метров.

Со стороны Уткина проспекта инвестор организует четырехуровневую автостоянку, рассчитанную на 192 места. Въезд в нее предусмотрен с Уткина проспекта, там же расположится открытая гостевая стоянка на 27 автомобилей. Прилегающую к зданию территорию благоустроят, часть ее покроют тротуарной плиткой, установят скамейки и фонари. Будет устроен сквозной тротуар с корректировкой красных линий, организован газон. За свой счет инвестор реконструирует котельную, расположенную на Уткином проспекте. На общественном обсуждении проекта местные жители одобрили идею строительства и попросили «кронировать деревья» и «благоустроить газоны на территории соседних домов, расположенных на Уткином проспекте». Объем этих работ инвестор согласует с администрацией района и муниципальным образованием «Малая Охта».

Отчисления в городской бюджет составят \$1750 тыс. По существующим сегодня нормативам на строительство торгово-административного центра потребуются 33 месяца.

## АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ

# Резиденция на Каменном острове

**У**правление ФНС по Санкт-Петербургу собирается воссоздать историческое здание в Петроградском районе для размещения своего представительства.

Управление приступит к проектно-изыскательским работам на участке, имеющем площадь 3,5 тыс. кв. метров и расположенном по адресу: 1-я Березовая аллея, участок 1 (западнее дома 10, лит. А, по 1-й Березовой аллее). В мае 2005 года руководитель Федеральной налоговой службы г-н Сердюков обратился к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко с просьбой выделить участок в постоянное (бессрочное) пользование этой организации. Окончание проектно-изыскательских работ намечено на III квартал 2006 года, они будут осуществляться за счет средств федерального бюджета.

Сейчас участок входит в состав территории парка «Тихий отдых», который находится на балансе ГУСПП «Центральное». По информации КУГИ, эта территория не обременена арендными отношениями. Утраченное здание «бывшего флигеля дачи Муравьевой» планируется воссоздать по историческим материалам. Все работы будут проходить под контролем специалистов КГИОП.

По информации КГА, в соответствии с режимом охраны архитектурно-ландшафтного комплекса-памятника, парка «Тихий отдых» на Каменном острове, согласованным КГИОП и Министерством культуры РФ в 2000 году, участок, выбранный налоговой службой, расположен «в зоне регенерации, нуждающейся в проведении работ по восстановлению утраченных объектов». В соответствии с концепцией Генерального плана развития города функциональное назначение территории Каменного острова определено как рекреационная зона.

## СИТУАЦИЯ

# Правопреемственность актов не дает право

**Ф**изико-технический институт им. А.Ф. Иоффе с привлечением инвестора, ООО «СК «Новый Век», планировал построить на своей территории жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Уже полностью подготовленный проект завис из-за претензий ТСЖ «Ольгинское» на земельный участок, который теперь получил статус спорного.

Жилой дом собирались построить по адресу: улица Жака Дюкло, д. 8, корп. 3, лит. А, на двух смежных участках, имеющих общую площадь 11 657 кв. метров. По проекту, разработанному ООО «Архсервис», институт собирался возвести здание, состоящее из двух корпусов – 9-этажного (на территории, находящейся на праве бессрочного пользования Гостиничного комплекса «Наука» Научного центра СПб РАН) и 12-16-этажного (на территории ФТИ им. А.Ф. Иоффе), раз-

деленных проездом. Оба жилых здания трехсекционные, площадь застройки составляет 4116 кв. метров. Всего дом рассчитан на 196 квартир, 64 – в первом корпусе и 132 – во втором. Подземная автостоянка должна вместить 48 машин, столько же мест запланировано на открытой площадке рядом с домом. В соответствии с заключенным между ФТИ им. А.Ф. Иоффе и ООО «СК «Новый Век» инвестиционным договором институт в результате реализации проекта должен получить «5 процентов от общей жилой площади дома и 5 процентов от площади нежилых помещений», а также «денежные средства в сумме, эквивалентной 2,5 процента от общей площади объекта». Кроме того, строительство на территории института позволило бы расселить аварийные дома 5 и 7 по улице Жака Дюкло. Возможность возведения жилого дома согласовали все инстанции, но тут возникли сомнения в том, имеет ли институт имущественное право на земельный участок, выделенный под строительство.

Первый участок, находящийся по адресу: улица Жака Дюкло, д. 8, корп. 3, лит. А, отошел институту по решению исполкома Выборгского совета народных депутатов

от 11 апреля 1968 года, второй (4552 кв. метра, по адресу: улица Жака Дюкло, д. 7, лит. А) – по решению исполкома Сталинского районного совета депутатов трудящихся от 24 мая 1956 года. При этом оригиналы этих распоряжений актов были потеряны, а земельные участки, права на которые заявил институт, невозможно идентифицировать с земельными участками, переданными по актам, из-за разницы в их площади и адресах. Поэтому институт подал заявление в суд о признании правопреемственности актов, подтверждающих право на бессрочное пользование этими двумя участками.

20 февраля 2004 года вышло положительное решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по заявлению физико-технического института «об установлении юридического факта». Но здесь в дело вмешалось ТСЖ «Ольгинское», которое тоже претендует на земельный участок, выделенный под строительство. Постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа 6 октября 2004 решение от 20 февраля 2004 года было отменено. Дело передано на новое рассмотрение в первую инстанцию арбитражного суда. При новом обращении к делу 24 января 2005 года заявление института было оставлено без рассмотрения, а постановлением апелляционной инстанции от 6 мая 2005 года определение оставлено без изменения. Институт подал кассационную жалобу на определение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области и на постановление Арбитражного апелляционного суда, которая тем не менее не помогла институту. В результате судебное решение от 20 февраля 2004 года, на основании которого институт зарегистрировал право постоянного бессрочного пользования на земельный участок по адресу: улица Жака Дюкло, дом 8, корп. 3, было отменено 24 августа 2005 года «в связи с наличием спора о праве».

Как сообщил председатель правления ТСЖ «Ольгинское» г-н Ляховский, в доме 8, корп. 2 и 3, по улице Жака Дюкло находится 154 квартиры, из них 147 квартир являются частной собственностью жильцов. Следовательно, эти дома подлежат исключению из реестра федеральной собственности, а в соответствии с требованиями федерального закона, вступившего в силу с 1 марта 2005 года, исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга должны передать земельный участок в общую долевую собственность домовладельцев дома 8, корп. 3, по улице Жака Дюкло.

## ОРГАНИЗАЦИЯ

**ПРИНИМАЕТ  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ГРУНТ**

Тел. 8-901-329-20-

## Организация

**предлагает в аренду  
земельные участки  
в Парголово,  
от 0,5 га**

Тел. +7(812) 937-9067

## ПРОДАЕТСЯ

**ПОД  
ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ – 3100 кв. м  
ЧАСТНОЕ**

Тел. (812) 325-42-54

РЕКОНСТРУКЦИЯ



# Особняки традиции

**Д**вухэтажное здание, расположенное в Петроградском районе, на набережной Мартынова, реконструируют под жилой дом для одной семьи.

Проект реализует ООО «Мартыновка» по адресу: набережная Мартынова, д. 70, лит. А. Площадь земельного участка составляет 2,1 тыс. кв. метров. Участок находится на Крестовском острове и ограничен набережной и территорией проектируемого жилого комплекса по адресу: набережная Мартынова, д. 62.

В конце 2004 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился глава администрации Петроградского района г-н Делюкин с просьбой предоставить участок с аварийным зданием ООО «Мартыновка», поскольку эта компания «проводит комплексное преобразование окружающей территории, вывела промышленное предприятие с вредными технологиями (завод «Пластприбор»)». По мнению главы района, вопросы инженерного обеспечения и архитектурных преобразований этого участка набережной нужно решать комплексно, что и собирается сделать инвестор.

По справке Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, сейчас на участке находится «закрытая территория СПб общественной организации «Международный центр негрового кино и телевидения «Кентавр». По информации КГИОП, дом по набережной Мартынова, 70, построен в 1893-1909 годах по проекту архитектора О.Л. Игнатовича и известен как особняк А.Н. Труворова. На протяжении 100 лет здание использовалось и как жилой дом, и под нежилые цели, неоднократно перестраивалось. По информации Экспертной строительной комиссии, на планах ПиБ особняк обозначен под литерами А и А1 и представляет собой «единый объем сложной конфигурации». В июле 2005 года КУГИ дал разрешение на снос объекта недвижимости, расположенного по адресу: набережная Мартынова, д. 70, лит. В, не представляющего историко-культурной ценности.

Сегодня здание не эксплуатируется, мероприятия по его консервации выполнены не были. Тем не менее оно включено в список выявленных объектов, представляющих историческую ценность. Учитывая историко-архитектурную значимость и охранный статус здания, КГИОП выставил ряд требований к инвестору. Так, все работы на объекте могут проводиться

только на основании архитектурно-реставрационного задания комитета, с КГИОП должно быть заключено охрannое обязательство на период реконструкции.

Разработкой предпроектных предложений занималось ООО «Евгений Герасимов и партнеры». В соответствии с ними предусматривается «в основном сохранение объемно-планировочной исторической структуры здания с изменением внутренней планировки для приспособления ее под жилые цели для проживания одной семьи». Площадь застройки составит около 600 кв. метров, здание останется двухэтажным. В нем будут устроены холлы, винный погреб, сауна, санузлы, помещения для отдыха, гардеробная, технические помещения, помещения для охраны, шесть жилых комнат, кухня-столовая, бильярдная. Гараж для двух легковых автомобилей пристроят к зданию со стороны южного фасада, на крыше гаража сделают террасу. Крыша здания будет скатной, металлической (над гаражом – плоская эксплуатируемая кровля). Восстановят утраченный штукатурный декор на фасадах здания, его цоколь выложат путилевским камнем. Инвестор собирается благоустроить прилегающую к дому территорию, организовать подъезд к гаражу с набережной Мартынова, сделать мощение дорожек, установить светильники, озеленить территорию (площадь озеленения по проекту составит 870 кв. метров).

В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением ФГУ «Центр Госсанэпиднадзора в Санкт-Петербурге», почва на участке «не отвечает требованиям санитарных норм, уровень загрязнения по микробиологическим показателям соответствует категории «чрезвычайно опасная». Поэтому предпроектными работами предусмотрено использование чистых грунтов при благоустройстве территории.

На общественном слушании проекта, которое проходило в июле 2005 года, местные жители попросили инвестора установить ограду по периметру участка, «восстановить дорожное покрытие набережной Мартынова в границах выделенного участка после реконструкции здания», посадить деревья, «предусмотреть возможность свободного проезда к зданию автомашин специального назначения».

Инвестор перечислит в бюджет города \$706 тыс. и обещает завершить реконструкцию особняка через 21 месяц после получения разрешения на начало работ. Затраты инвестора на реконструкцию здания могут составить около \$1 млн (информация ООО «Центр экспертизы и оценки собственности»).

ЖИЛЬЕ

# Инвестор решит проблемы квартала

**У**правление Федеральной службы безопасности РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области скоро приступит к строительству высотного жилого комплекса в Московском районе. 10-секционное здание возводят для улучшения жилищных условий сотрудников этой организации.

Участок, выделенный под строительство, расположен северо-восточнее пересечения улицы Орджоникидзе с проспектом Космонавтов, его площадь – около 35 тыс. кв. метров. Земельный участок расположен в южной части квартала и ограничен красными линиями улицы Орджоникидзе, участком поликлиники, красными линиями проспекта Космонавтов, линией электропередач. Сейчас эта территория представляет собой сквер ГУСПП «Южное», в его границах расположена детская площадка. Реализация проекта потребовала внесения изменений в проект застройки квартала 8 восточнее проспекта Юрия Гагарина. Эту работу выполнило ЗАО «Гипроприбор».

19-25-этажный жилой дом будет состоять из 10 секций, которые образуют три двора. Площадь застройки составит более 5,2 тыс. кв. метров. Всего будет построено 1304 квартиры. Три 19-этажные секции будут пристроены торцами к основному 25-этажному корпусу. Въезд машин на территорию жилого комплекса запроектирован со стороны проспекта Космонавтов и улицы Орджоникидзе. Автомобильная стоянка для жильцов дома рассчитана на 267 мест. Рядом с домом устроят площадку для временного хранения 50 автомобилей. Количество парковочных мест в

квартале будет увеличено за счет строительства многоэтажных паркингов (на 2 тыс. машин) на территории между Витебским проспектом и линией Октябрьской железной дороги (на месте сносимых боксовых гаражей) и за счет строительства паркингов на территории нежилого квартала 7 восточнее проспекта Юрия Гагарина.

ООО НППФ «Экосистема» были сделаны натурные замеры параметров неионизирующих электромагнитных излучений, которые показали, что «уровень напряженности электрической и магнитной составляющих электромагнитного поля ниже предельно допустимых».

В августе 2005 года состоялось общественное слушание проекта, на котором местные жители попросили инвестора благоустроить прилегающую территорию, в том числе существующие проезды и спортивную площадку, построить и оборудовать детскую площадку, а также «рассмотреть вопрос введения дополнительного маршрута коммерческого транспорта» и помочь с ремонтом 39-й детской поликлиники.

Перечисления инвестора в бюджет города составят \$8,1 млн. В собственность Петербурга будут переданы квартиры общей площадью не менее 8195 кв. метров по согласованию с Жилищным комитетом (10 процентов от возводимого жилья). Кроме того, инвестор построит объекты инженерной инфраструктуры на сумму более 3,6 млн рублей в ценах 2000 года (с уточнением по фактическим затратам). Строительный процесс завершится через 51 месяц после выхода постановления городского правительства. Специалисты ООО «Практика» оценивают затраты организации на возведение жилого комплекса в сумму более \$66,5 млн.

СИТУАЦИЯ

# Реставраторы не поделили участок

**С**рок окончания строительства реставрационно-производственных мастерских компании ООО «Интарсия» перенесут на ноябрь 2006 года из-за судебных споров с другой реставрационной фирмой – ПСО «Реставратор».

Компания «Интарсия» получила разрешение на проектирование и строительство реставрационных мастерских в Кировском районе (Трамвайный переулок, между домом 2 по проспекту Народного Ополчения и производственной базой ООО «Оримэкс») в апреле 2004 года. Как сообщил генеральный директор ООО «Интарсия» г-н Смирнов, участок числился не обремененным правами третьих лиц: «Однако в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области ОАО «ПСО «Реставратор» был подан иск о признании постановления правительства Санкт-Петербурга №620 от 20 апреля 2004 года недействительным, где ООО «Интарсия» было привлечено к делу в качестве третьего лица. Таким образом, можно утверждать, что ООО «Интарсия» было введено в заблуждение относительно наличия или отсутствия обременений земельного участка».

29 марта 2005 года арбитражный суд отказал ПСО «Реставратор» в удовлетворении требования, участок остался за «Интарсией», но сроки строительства были сорваны. Этому способствовало и то обстоятельство, что «при

проведении работ на земельном участке было обнаружено свайное поле, расположение которого не соответствует запроектированным фундаментам, в связи с чем потребовалась корректировка проекта». Сейчас, по информации Управления сопровождения объектов строительства, компанией выполнено только 70 процентов проектирования.

ПСО «Реставратор» претендовало на участок, поскольку считало, что на участке находится объект незавершенного строительства (свайное поле), принадлежащий ПСО «Реставратор». 10 октября 1977 года исполком Ленсовета принял решение о строительстве производственно-комплектовочной базы СНПО «Реставратор» «на продолжении Трамвайного проспекта в Дачном». Объединение «Реставратор», единственная реставрационная организация, существовавшая в советские времена в Ленинграде, в 1994 году было преобразовано в АООТ «Реставратор». Однако в план приватизации и в акт оценки стоимости имущества предприятия по состоянию на 1 июля 1992 года объекты незавершенного строительства не были включены. Свои коррективы внесло и время. Как следует из справки ГУИОН, «объекты незавершенного строительства на участке не могут быть отнесены к недвижимому имуществу, поскольку на данный момент таких объектов недвижимости фактически не существует: сооружения находятся на стадии нулевого цикла строительства».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## КОНФЕРЕНЦИЯ



## 26–27 октября 2005 года приглашают принять участие в работе практической конференции

### «Пути и методы решения проблем

### инвестиционно–строительного комплекса в Санкт–Петербурге и Ленинградской области в современных условиях»

#### Программа конференции

1. Современное состояние, перспективы развития и проблемы инвестиционно-строительных комплексов соответственно России, Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

2. Состояние законодательства и подзаконных актов, обеспечивающих решение проблем строительства массового доступного жилья для граждан.

3. Развитие альтернативных долевого участию финансово-кредитных инструментов инвестирования строительства – опыт компаний, банков, агентств недвижимости; состояние и перспективы ипотечного кредитования.

4. Готовность к проведению торгов на объекты недвижимости: законодательная база, накопленный опыт, подготовка пакетов документации и процедура торгов.

5. Организация и перспективы инженерной подготовки территорий под новое строительство.

6. Пути снижения себестоимости (и, соответственно, цен) на объекты строительства: экономия ресурсов, применение антимонопольного законодательства, взаимоотношения с естественными монополистами.

7. Проблемы работы жилищных накопительных кооперативов, ссудосберегательных касс и т. п.

8. Первоочередные меры по реализации Генерального плана развития Санкт-Петербурга.

9. Принятие конкретных рекомендаций для органов государственной власти России, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также участников инвестиционно-строительного рынка.

10. Круглые столы:

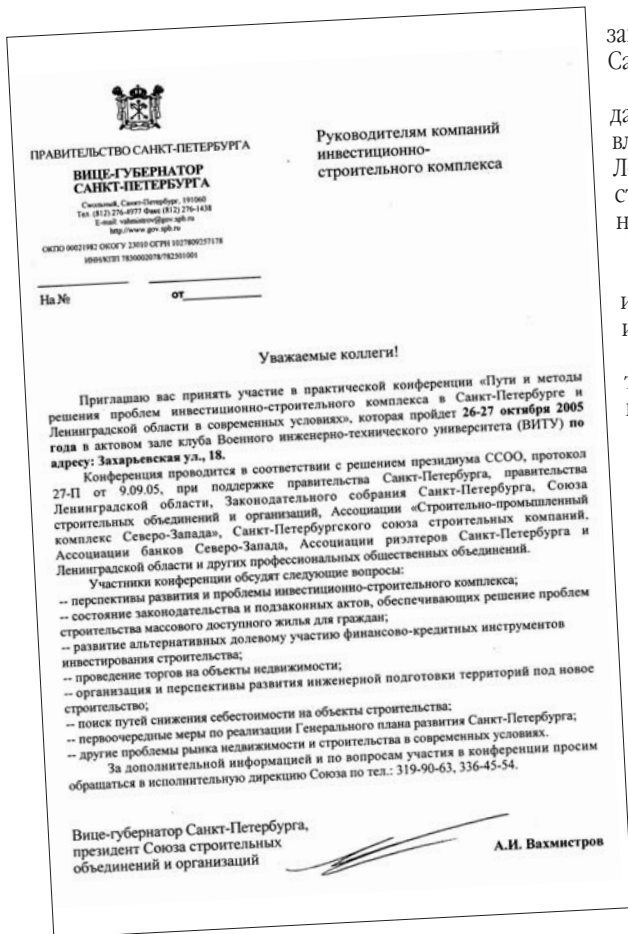
- Новые финансово-кредитные инструменты инвестирования строительства.

- Подготовка к торгам на объекты недвижимости и процедура их проведения.

- Проблемы инженерной подготовки территорий и взаимодействия с монополистами.

**Справки по тел.  
Союза строительных объединений  
и организаций:**  
**(812) 319-90-63, 336-45-54,  
571-31-12;**  
**e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru,  
www.stroysoyuz.ru**

**Справки по тел.  
Санкт-Петербургского Союза  
строительных компаний:**  
**(812) 273-52-43, 275-46-69;**  
**e-mail: souzstr@mail.wplus.net,  
www.souz.conon.ru**



## НОВОСТИ «СОЮЗПЕТРОСТРОЯ»

**25 августа** дирекция «Союзпестрострой» организовала для строителей посещение объекта реконструкции – жилого дома на 2-й Красноармейской ул., 9/3. Дом, построенный в XIX веке по проекту Юргенса, находится под охраной КГИОП. Управляет реконструкцией входящая в «Союзпестрострой» ИК «Балтстрой».

**29 августа** в «Союзпестрострое» состоялась рабочая встреча, в которой приняли участие директор Фонда имущества А.Н. Степаненко, вице-президент «Союзпестрострой» Л.М. Каплан и группа чиновников Комитета по строительству. На встрече обсуждались подготовленные в Союзе поправки к закону «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». По целому ряду обсуждавшихся позиций участниками встречи было сформировано единое мнение.

**31 августа** по приглашению министра регионального развития РФ В.А. Яковлева вице-президент «Союзпестрострой» Л.М. Каплан выступил в Москве на заседании Общественного совета по жилищной политике. Его выступление было посвящено состоянию первичного строительного рынка, поиску источников инвестирования в строительство и проблемам развития ипотеки.

**7 сентября** по инициативе Системы предпочтений «МЕЛИКОНПОЛАР» в «Союзпестрострое» состоялся круглый стол «Дорожные одежды Петербурга: актуальные проблемы и пути их решения». В мероприятии приняли участие вице-губернатор Александр Вахмистров, заместитель председателя КБДХ Олег Кащенко, начальник Управления комплексного благоустройства КБДХ Олег Сидоренко, вице-президент «Союзпестрострой» Лев Каплан, чиновники различных уровней, ученые, строители-дорожники. Участники заседания решили подготовить в КБДХ предложение начать подготовку НТД, сформировав комиссию из представителей проектных организаций, компаний-производителей материалов, представителей власти, отраслевых союзов. Кроме того, было решено подготовить запрос в правительство Санкт-Петербурга и ЗС о судьбе закона «О благоустройстве Петербурга», чтобы затем обсудить этот закон в «Союзпестрострое».

**8 сентября** под председательством М.И. Амосова состоялось заседание Комиссии ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. На заседании были рассмотрены две законодательные инициативы «Союзпестрострой» – поправки к городскому закону «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и законопроект «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О целевом бюджетном фонде развития инфраструктуры Санкт-Петербурга». В заседании приняли участие первый заместитель председателя КУГИ А.Б. Чичканов, директор Фонда имущества А.Н. Степаненко, начальник юридического отдела Комитета по строительству Н.В. Крутов и вице-президент «Союзпестрострой» Л.М. Каплан.

Предложенные «Союзпестростроем» поправки были единогласно одобрены и вынесены на рассмотрение осенней сессии Законодательного собрания. Поправки депутата А.И. Белоусова, которые уже прошли первое и второе чтения, были с его согласия объединены для третьего чтения с теми предложениями, которые внес «Союзпестрострой».

На заседании была создана рабочая группа, в которую вошли депутаты М.И. Амосов, А.И. Белоусов, В.М. Гольман, заместитель председателя КУГИ А.Б. Чичканов, директор Фонда имущества А.Н. Степаненко и начальник юридического отдела Комитета по строительству Н.В. Крутов. Эта группа должна в недельный срок провести юридическую правку закона.

Такая же участь постигла подготовленный «Союзпестростроем» законопроект «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О целевом бюджетном фонде развития инфраструктуры Санкт-Петербурга». Депутат Белоусов согласился включить в свои поправки внесенные Союзом формулировки.

**9 сентября** состоялось заседание президиума Союза строительных объединений и организаций (ССОО). На повестку дня заседания «Союзпестростроем» были вынесены два вопроса. Первый вопрос касался проведения 26-27 октября конференции «Пути и методы решения проблем инвестиционно-строительного комплекса в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в современных условиях». Организаторами конференции стали ССОО, «Союзпестрострой» (которому поручено разработать программу конференции, подготовить круглые столы и раздаточные материалы для участников) и Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

Второй вопрос, обсуждение которого было инициировано «Союзпестростроем», касался проведения ежегодного конкурса «Строитель года». Президиумом было принято решение, что этот петербургский конкурс будет проходить под эгидой ССОО. «Союзпестрострой» намерен активно участвовать в подготовке конкурса: и финансово, и организационно.

**«Союзпестрострой» РЕКОМЕНДУЕТ**

- надежные строительные и специализированные компании для:
  - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
  - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпестрострой».

**Тел.: 273-12-38,  
273-52-43, 275-46-69.**

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**15 октября  
11 часов**

**В рамках Спартакиады  
«За труд и долголетие»  
состоится соревнования  
по бильярду**

**Состав команд: 2 муж.  
Место проведения: проспект  
Обуховской Обороны д.117-г,  
бильярдный центр.**

По вопросам участия обращаться к главному менеджеру по спорту **Борису Жукову** по тел.: 8-921-754-80-75

**329-93-39**

**Серебряный ВЕК** Все виды услуг для юридических лиц

**КОЛЛЕГИЯ адвокатов**

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

*А также любые услуги физическим лицам*

**Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120**

РАЗВЯЗКА

# БЫТЬ ЛИ ВИАДУКУ НА ДАЧНОМ?

**В** последние 2 года активно рассматривалась сначала концепция Генерального плана развития Санкт-Петербурга, а затем и он сам. Обсуждения проходили в правительстве города, в Законодательном собрании, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в районных администрациях, в муниципальных советах и общественных организациях. По данным КГА, в общей сложности генплан прошел более 200 обсуждений.

Казалось бы, были учтены все замечания. Наконец в начале июля закон «О Генеральном плане развития Санкт-Петербурга» был принят Законодательным собранием в первом чтении. Учитывая, что предварительное обсуждение проводилось достаточно широко и все возможные изменения в генплан были внесены, по предложению депутата Михаила Амосова было принято решение, что поправки в генплан отныне могут быть внесены только с подачи губернатора. Инициировать поправку может любой, но пойдет она на обсуждение депутатов только по решению руководителя города.

Прошло 2 месяца, и нашлись желающие поправить новый генплан – это главы муниципальных образований 25 и 27 Кировского района Павел Гущин и Вадим Сагалаев. Они выпу-

стили специальный выпуск газеты «Муниципальный вестник», где опубликовали открытое письмо спикеру Законодательного собрания Вадиму Тюльпанову, председателю КГА Александру Викторову и председателю Комиссии ЗС по градостроительству и архитектуре Михаилу Амосову, в котором изложили свое видение развития микрорайона «Дачное».

По их мнению, строительство виадука на Дачном проспекте, который должен связать Кировский район с Московским с дальнейшим выходом на КАД (запланирован для вывоза грузопотока из порта), существенно нарушит экологическую ситуацию, создаст угрозу безопасности жизни жителей микрорайона и ухудшит и без того сложную транспортную ситуацию. Дело в том, что проектом не предусмотрены ни установка дополнительных светофоров, ни строительство подземного перехода, ни расширение прилегающих магистралей. Съезжая с виадука, автомобили будут вынуждены стоять в многочасовых пробках, так как ширина проспекта Ветеранов да и самого Дачного от бульвара Новаторов, где планируется конечная точка виадука, в сторону проспекта Стачек не предполагает большого потока грузовых автомобилей. Если же попытаться расширить проезжую часть бульвара Новаторов, то, во-первых, придется полностью уничтожить зеленую зону, а во-вторых, потребуются дополнительные укрепления тоннелей и стан-

ций метро, проходящих под бульваром, иначе под тяжестью многотонных автомобилей они просто обрушатся.

То есть опасения муниципальных руководителей вполне обоснованы. Непонятно только, почему их нельзя было высказать раньше, в процессе двухлетнего обсуждения генерального плана. Теперь же, когда проект развязки уже выполнен, а из центра пошло финансирование, как можно остановить запланированную стройку? По мнению муниципальных депутатов и вдруг взволновавшейся общественности, остановить процесс вполне реально, надо только поднять такие же бунты, что прошли в нашем городе зимой и позволили значительно смягчить закон «О монетизации льгот». В таком безответственном поведении людей при власти и кроется неустроенность нашей жизни. Сначала не вникаем, а «после пожара» начинаем размахивать руками и организовывать недовольство граждан.

Совершенно ясно, что строительство виадука принесет неудобства тем, кто живет в близлежащих домах, что стоимость их жилья упадет, что привыкшие к тихой и размеренной, почти загородной, обстановке люди, скорее всего, будут испытывать массу неудобств, связанных с приходом в их микрорайон крупного мегаполиса. Ухудшает ситуацию и то, что в этом же микрорайоне планируется через несколько лет возвести линию надземного экспресса, который пройдет от улицы Пионерст-

роя в Красносельском районе через проспекты Ветеранов, Дачный, Дунайский, 9-го января до железнодорожной станции Обухово.

Что же предлагают руководители муниципалитетов? Они считают, что виадук надо строить в районе улицы Лени Голикова. С их подачи депутат Михаил Амосов готовит обращение к губернатору с просьбой перенести виадук. Возможно, в этом решении и есть рациональное зерно. На улице Лени Голикова жилые дома в этой части улицы (прилегающей к проспекту Народного Ополчения) стоят только с одной стороны, а с другой располагается бывшая больница Кировского завода, ныне онкологический центр. Но как вы себе представляете лечение онкологических больных рядом с крупной автомагистралью, которая, понятно, вредна даже здоровым людям? Ситуация патовая. И это следствие некомпетентности и равнодушия тех, кто своим положением обязан заботиться о горожанах. Ведь если бы людям разъяснили преимущества виадука, озаботились строительством подземных переходов, пообещали установить шумоизолирующие экраны, не ограничились строительством только виадука, но и расширили близлежащие магистрали, недовольных было бы значительно меньше. Печально, что уже не раз, наступив на грабли, наши руководители продолжают регулярно наступать на них еще и еще.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

МЕТРО

## Рыли не туда

**Т**ак оценила губернатор Валентина Матвиенко усилия метростроителей, приложенные в последнее десятилетие к сооружению петербургской подземки.

До ноября текущего года на стол губернатору должны лечь предложения метростроителей о реализации программы строительства наклонных ходов. Так распорядилась Валентина Матвиенко в ходе недавнего совещания в Смольном.

Поясним: ввод в эксплуатацию ряда станций метрополитена тормозится по причине отсутствия возможности сооружения наклонных ходов, обеспечивающих выход пассажиров на поверхность. Наиболее показательный пример – станция «Адмиралтейская». Сегодня поезда проходят подземный вестибюль без остановки. Вопрос о создании наземного вестибюля остается нерешенным, поскольку дом в Кирпичном переулке, на который пришли планы метростроителей, еще предстоит расселить. Те же проблемы подстерегают и станцию «Спортивная». Как известно, при проектировании у станции помимо существующего планировалось еще два выхода: на стадион «Петровский» и на Васильевский остров в районе Среднего проспекта. Однако не так давно выяснилось, что именно на месте будущего наземного вестибюля «Спортивной» находится «вновь выявленный» объект охраны КГИОП. Ситуация усугубляется тем, что выявленный объект находится в собственности, соответственно, в разрешении вопроса должны участвовать как минимум две стороны: КУГИ и КГИОП.

В числе проблемных – и наземный вестибюль спроектированной станции «Обводный канал». Здесь основная забота – перенос инженерных сетей, которыми пронизано все пространство существующей набережной. «Обводный канал» призвана стать одной из важных ключевых точек так называемого Фрунзенского радиуса. Сооружение этой ветки метро значилось еще в Генеральном плане развития Ленинграда почти полувековой давности. Сам глава ОАО «Метрострой» Вадим Александров признается, что со времени начала строительства Фрунзенской ветки прошло более десятилетия. По словам Вадима Александрова, за этот период только в консервацию и поддержание подземки было вложено около 150 млн рублей. «Все, что было сделано, сгнило за 12 лет, тем временем на смену пришли новые технологии», – сказал Вадим Александров.



**Фото:** Вадим Александров, глава ОАО «Метрострой»: «Все, что было сделано, сгнило за 12 лет»

В качестве контраргумента Владимир Гарюгин предложил создать специальный штаб для координации строительства петербургского метрополитена. Согласно мнению губернатора, состав штаба должен быть сформирован до 1 октября 2005 года, а собираться на заседания его участники будут не реже одного раза в месяц.

З О Я Ш П А Н Ь К О

СПРАВКА

В 2005 году на строительство петербургского метро выделено более 4 млрд рублей из городского и федерального бюджетов. В 2006 году проектом адресной инвестиционной программы предусмотрено выделить из городского бюджета еще более 3 млрд рублей. Помимо Фрунзенской ветки, среди первоочередных объектов петербургских метростроителей – реконструкция наклонных ходов станций «Балтийская», «Достоевская» и «Нарвская», строительство выходов «Адмиралтейской» и «Спортивной», завершение строительства станции «Парнасская».

КОМПЛЕКС

## Площадь Ленина украсили фонтаны

После ремонта и реконструкции открылась обновленная площадь Ленина у Финляндского вокзала

Сооруженный по инициативе и при участии городского правительства города и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», фонтанный комплекс представляет собой композицию из чаш черного и серого гранита. Вся территория площади благоустроена.

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко приняла участие в церемонии открытия комплекса фонтанов. Поблагодарив всех участников сооружения нового комплекса, губернатор сказала: «Петербург обретает в эти минуты новую достопримечательность – первый в городе фонтанный комплекс с цветовой подсветкой и музыкальным сопровождением. Строители уже называют его «поющим фонтаном». Мы присутствуем на открытии не только удивительного по красоте каскада из 600 разноцветных струй. Мы открываем и обновленную площадь Ленина, которой будут любоваться тысячи гостей, приезжающих на Финляндский вокзал».



Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга, Комитет по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области, ГП «Информавтодор», Международная академия транспорта, Выставочное объединение «РЕСТЭК»

# ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ

в рамках Всероссийского Дня работников дорожного хозяйства

**11 - 14 октября 2005**

**Санкт-Петербург**  
ВЦ Северо-Запада РФ  
Пл. Победы, 2  
(ст. метро «Московская»)

## ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ

- Дорожная техника и оборудование
- Технологии строительства автомобильных дорог, мостов и путепроводов
- Геоинформационные системы проектирования дорог
- Строительные материалы для реконструкции, ремонта и содержания автомобильных дорог, мостов и путепроводов
- Придорожный сервис
- Экология в строительстве и содержании автомобильных дорог
- Диагностика качества дорожных работ
- Страхование объектов дорожного хозяйства, техники, оборудования
- Информация и связь
- Снаряжение и спецодежда
- Системы образования и подготовки кадров

В специальной научной программе выставки:  
II Санкт-Петербургский Международный форум «МИР МОСТОВ», конференция «Развитие дорожного строительства на Северо-Западе России», круглые столы по отраслевым направлениям

Информационная поддержка:

РЕСТЭК  
15 ЛЕТ С ВАМИ

ИНФОРМАВТОДОР

ВСБ  
ЕОБ

АДОРОЙ

Информационная поддержка:

РОСГАЙП

ИМКА  
ИМКА

Дизайн-партнер

Дополнительная информация по телефону (812)740-70-35

Организатор выставки: Выставочное объединение «РЕСТЭК»  
Тел.: (812) 320-8094, 303-8862 Факс: (812) 320-8090 E-mail: port@restec.ru http://www.restec.ru  
Организатор форума и конференции: ООО «Выставки-Семинары-Бизнес»  
Тел.: (812) 327-5574 Факс: (812) 320-9526 E-mail: congress@restec.ru

Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса  
**«Строитель года»**

уведомляет о начале работы и приеме анкет для участия в конкурсе «Строитель года-2005»

СТРОИТЕЛЬ ГОДА

«ЗОЛОТОЙ МАСТЕРОК»

Генеральный спонсор  
РОСГАЙП

Дизайн-партнер  
ИМКА  
ИМКА

Дополнительная информация по телефону (812)740-70-35

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА

ЖИЗНЬ СРЕДА

СТРОИТЕЛЬСТВО

ПРОФИЛЬ

МИР ДОМ

ТЕХНОЛОГИИ

ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНОЕ

ПРОФИЛЬ

МИР ДОМ

15-18 НОЯБРЯ 2005

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Специализированная выставка технических средств инфраструктуры современного города

# ГОРОДСКОЕ (10) ХОЗЯЙСТВО

ГОРОД. ЭНЕРГЕТИКА. ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ.

7 специализированная выставка

## ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНИКА И ТЕХНОЛОГИИ

Энергосберегающие технологии и технологии в промышленности, строительстве, энергетике и коммунальном хозяйстве

Организатор  
ufa  
FarEXPO IE

Тел./факс: (812) 378-0330, 718-3537  
www.farexpo.ru gorod@orticon.com

VIP участник

Информационная поддержка

ЛОИКА

ЭНЕРГОАДЗОР

ЖКХ

СТРОИТЕЛЬСТВО

ЭНЕРГЕТИК

ОДИННАДЦАТАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

**14-16 октября 2005**

Ледовый дворец  
(метро «Проспект Большевиков»)

Организатор - НП «Торговый Петербург»

Постоянный генеральный спонсор

Официальный спонсор выставки

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»

СТРОЙМОНТАЖ

Raiffeisen BANK

ПРАВОВОЙ ДОМ

- Квартиры в новостройках и на вторичном рынке
- Загородная недвижимость
- Коммерческая недвижимость
- Элитная недвижимость
- Недвижимость за рубежом
- Ипотечное кредитование и страхование
- Строительные материалы для ремонта и отделки квартир
- Консультации специалистов
- Специализированная ярмарка вакансий

WWW.INFOTRADE.RU/YARMARKA

Справки по тел.: 320-2457, 050

ВХОД СВОБОДНЫЙ



**ИНТЕРХОЛОД**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ И ОТОПЛЕНИЯ

## ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ - ЗДОРОВЬЕ НАЦИИ

**ВОЗДУХОВОДЫ (производство)**

- прямоугольные
- круглые прямоугольные
- спирально-навивные (всегда на складе)
- фасонные части и детали

Продажа со склада, изготовление на заказ нестандартного оборудования

**КОНДИЦИОНЕРЫ**

GREE (генератор кислорода, полный hi-end, угловой)  
Panasonic • Daikin • Mitsubishi • Fujitsu

**ПРОЕКТ  
ПОСТАВКА  
МОНТАЖ  
СЕРВИС**

**ТЕПЛОВЫЕ ЗАВЕСЫ, ТЕПЛОВЕНТИЛЯТОРЫ**

Pirox, Thermoscreens  
El-Bjorn, Thermor  
Макар, Метеор, КЭВ

**ТЕПЛОВЕНТИЛЯТОРЫ И ТЕПЛОВЫЕ ЗАВЕСЫ DAIRE НЕДОРОГО И НАДЕЖНО!**

**Приглашаем дилеров!**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7811311987-009278-1 от 04.05.2005 г. ФАО и ЖЖК

192019, СПб, пр. Обуховской Обороны, д. 11. Тел/факс 325-2167, www.interholod.ru, e-mail: Post@interholod.ru



### ИНФОТЕКА ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»

- информационно-выставочный комплекс крупнейшего проектного института

**предлагает:**

- постоянную выставку строительных материалов и технологий
- презентационные и тематические семинары, конференции и конгрессы

Инфотека - прямой путь к продвижению в проекты Ваших материалов и изделий!

СПб, Троицкая пл., 3  
**233-2029**  
**233-4189**  
**233-2406**  
infoteka@lenproekt.com  
www.lenproekt.com

Администрация Санкт-Петербурга

**ОРГАНИЗАТОРЫ:**



Министерство культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации

Некоммерческое партнерство «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов»

# 10-12 ОКТАБРЯ

## СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОССИИ (ПРОГРАММЫ, ЗАКОНЫ)

**МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ ПР, 86  
(ДОМ ЮСУПОВОЙ)**

По вопросам участия в конференции обращаться:  
НП «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов»  
Адрес: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 7,  
тел.: 8(812) 314-83-98, 303-90-47, www.sezar.org, sezaresi@mail.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР:



ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:



СПОНСОР:



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР:



ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:





## КОНКУРС ЖУРНАЛИСТОВ «ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ — 2005»





В Санкт-Петербургском Союзе журналистов продолжается прием заявок на конкурс по адресу:  
Невский проспект, д. 70,  
Дом журналиста, 2-ой этаж,  
приемная Союза, тел. 272-8513.  
Информацию о конкурсе (Положение, заявку) можно получить на сайте [journalists.spb.ru](http://journalists.spb.ru)  
**Заявки будут приниматься до 1 октября.**  
Церемония награждения лауреатов состоится 28 октября 2005 года.





















## ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ! ПОЗВОНИТЕ И ПОДПИШИТЕСЬ!

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, позвонив по телефонам или по E-mail

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

подписной индекс

# 14221

**ПОДПИСНОЙ КУПОН** \_\_\_\_\_

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: [podpiska@stroypress.spb.ru](mailto:podpiska@stroypress.spb.ru)

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев — 1320 руб. (1 экз.)

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**, тел./факс **380-15-81**

**Т**ем, кто из года в год ведет борьбу с водой в подвалах или цокольных этажах своих загородных домов, а порой даже решает избавиться от проблемного дома, продав его, может стать полезным все то, что написано в этой статье. Итак, стоит ли покидать насиженное и обжитое место, свой уютный, но, увы, несколько сырой дом?

Как правило, в большинстве случаев на стадии строительства домов не учитываются гидрогеологические и рельефные особенности застраиваемой местности, применяются неудачные решения конструкции фундаментов, неправильно подбираются гидроизоляционные материалы, и, как результат, подвалы и цокольные этажи невозможно использовать из-за поступающей влаги по усмотрению владельцев.

Основными местами проникновения воды в подвальное помещение могут быть:

1. Холодные швы, если фундамент был выполнен монолитным способом с большим временным интервалом при послойной заливке и между залитыми слоями существуют частицы грунта или строительного мусора, препятствующие адгезии (сцепляемости) бетонных слоев и т.д.

2. Межблочные швы, если фундамент выполнен из блоков.

3. Помимо этого, в самом бетоне могут образовываться микротрещины вследствие усадки прилегающих к стенам подвала грунтов, через которые вода начинает активно поступать внутрь помещения.

Проблема проникновения воды зачастую остается, несмотря на конструктивные изменения подвалов (попытка поднять пол на 15-20 сантиметров, засыпать подвал полностью землей и другие подобные решения). Все это не приводит к желаемому результату – стены подвала могут не высыхать даже в жаркое время года из-за постоянно просачивающейся воды. Ситуацию иногда не спасает и водопонижение, т.е. создание дренажа: уровень грунтовых вод может оказаться выше основания фундамента, и тогда вода может залить дренажную систему, а насосы не справятся с откачиванием воды. Таким образом, даже создавая дорогостоящую дренажную систему, необходимо также проводить работы с использованием качественных гидроизоляционных материалов.

Рынок сегодня предлагает огромное количество как наших, российских, так и импортных гидроизоляционных материалов. При их неграмотном подборе решить проблему не удастся либо вообще, либо можно прийти к кратковременному эффекту (иногда – до первого сильного ливня или таяния снега весной). Пытаясь защитить стены своего подвала различными гидроизоляционными составами изнутри без консультаций специалистов, можно потратить напрасно немалые средства и нервы.

Когда решить задачу гидроизоляции проблемного подвального помещения традиционными (чаще всего, обмазочными) материалами не удастся, специалисты предлагают для лечения подвалов инъекционные технологии нового поколения.

Некоторые российские фирмы, специализирующиеся на гидроизоляции, уже давно применяют инъекционные составы на минеральной, полиуретановой, эпоксидной основах. Но когда разрушительное действие грунтовых, техногенных и поверхностных вод на стены достаточно велико, многие из упомянутых выше инъекционных материалов оказываются малоэффективными вследствие недостаточной эластичности, плохой адгезии к мокрым поверхностям, неспособности перекрыть внутренние изломы.

Тогда необходима надежная высокоэластичная преграда, позволяющая выдерживать напор воды до нескольких атмосфер и не теряющая своих свойств при воздействии окружающей среды и, что немаловажно для российского климата, отрицательных температурах.

Такие материалы существуют уже более трех десятков лет на Западе, считаются наиболее эффективными от любого напора воды и используются на стадии восстановления гидроизоляции любых подземных сооружений – от метрополитена, подземных паркингов до подвалов частных домов.

Эти материалы производятся на основе эфиров акриловой кислоты и, имея сложную олигомерную структуру, представляют из себя гели-акрилаты, по плотности близкие к плотности воды, т.е. они способны проникать во всевозможные разрушения в стенах конструкции, подобно воде.



## НОВОСТИ

Итальянский производитель LITOKOL выпустил однокомпонентную цементную смесь Elastoset Mono, предназначенную специально для гидроизоляции цементных и бетонных оснований. При разведении водой (в пропорции 1:5) смесь превращается в пластичный раствор, который можно наносить как на горизонтальные, так и на вертикальные поверхности. Что касается области применения, то материал используется для гидроизоляции основ перед укладкой керамической плитки в «мокрых» помещениях – ванных комнатах, душевых, бассейнах. Увлажненная поверхность покрывается двумя слоями раствора с помощью шпателя, причем первый слой рекомендуется усилить стекловолокнутой сеткой. После окончательного застывания, приблизительно спустя 2-3 дня, гидроизоляция готова к работе, она обладает хорошими водоотталкивающими свойствами и эластичностью.

Фирма ROCKWOOL Russia начала производство принципиально нового продукта – это звукопоглощающие плиты АКУСТИК БАТТС. По словам специалиста по развитию сегмента общестроительной изоляции компании ROCKWOOL Russia Сергея Курицина, ROCKWOOL – первый производитель, выпускающий материал из каменной ваты, специально разработанный для звукоизоляции конструкций. Плиты АКУСТИК БАТТС предназначены для изоляции от воздушного шума. Продукт может применяться в каркасно-обшивных перегородках и облицовках, межэтажных перекрытиях, а также для дополнительной звукоизоляции потолков. Например, используя АКУСТИК БАТТС толщиной даже 50 миллиметров, можно обеспечить акустический комфорт в жилых, общественных и производственных зданиях и сооружениях. Технические характеристики звукопоглощающих

Специфика их применения заключается в том, что они вкачиваются (инъектируются) при помощи специального насосного оборудования под высоким давлением (до 240 атмосфер) в материал стены изнутри подвального помещения и, выходя наружу, образуют водонепроницаемый высокоэластичный барьер-мембрану между стеной и грунтом, при этом проникая в разрушения в самой стене.

Для этого заранее засверливаются отверстия диаметром от 10 до 20 миллиметров на расстоянии 40-60 сантиметров друг от друга, что не приводит к уменьшению конструктивной прочности стены. Отверстия перекрывают трещины, изломы и другие дефекты конструкции. Места сверления отверстий определяются специалистом на стадии предварительного обследования конструкции.

Благодаря своей низкой вязкости, гели внутри конструкции ведут себя подобно воде, т.е. проникают во все микро-, макротрещины, поры и пустоты. Учитывая то, что плотность акрилатных гелей близка к плотности воды, они легко полимеризуются в материале конструкции (бетоне или кирпиче) и грунте, образуя с ними очень прочную связь (обладают высокой адгезией к мокрым поверхностям), обеспечи-

вая тем самым надежную гидроизоляцию. Возможность управления временем реакции полимеризации позволяет полностью перекрыть доступ целым потоком, проникающим в подземные сооружения. Таким образом, создается защита от напорной воды как в самих стенах конструкций, так и снаружи – между стеной и грунтом. К тому же при смешивании с частичками грунта происходит еще и укрепление близлежащих к стене слоев, что фактически ведет к стабилизации грунта вокруг здания, защите его от вымывания, что очень важно для строительной конструкции.

Основными достоинствами акрилатных гелей являются отсутствие в составе растворителей; низкая вязкость; плотность состава 1,1 г/см<sup>3</sup>, после смешивания компонентов – 1,05 г/см<sup>3</sup>; хорошее проникновение в маленькие трещины (меньше 0,1 миллиметра); высокая гибкость с низким сопротивлением деформациям; высокая химическая стойкость; безопасность для окружающей среды; полная герметизация подземной части конструкции и ее труднодоступных участков.

Самое главное свойство акрилатных гелей – проникать во все внутренние повреждения в фундаменте – сделало их очень популярными

плит АКУСТИК БАТТС плотностью 40 кг/м<sup>3</sup> (признанной специалистами оптимальной) обеспечивают хорошую звукоизоляцию и отсутствие усадки в течение всего периода эксплуатации конструкции. Дополнительными преимуществами АКУСТИК БАТТС являются: пожаробезопасность (группа горючести НГ); экологичность; низкое водопоглощение (не более 1,5 процента по объему).

Финский концерн Kiilto Oy объявил о начале строительства своего второго крупного завода по производству сухих смесей площадью 4500 кв. метров. Согласно существующему проекту новые производственные площадки должны быть готовы в августе 2006 года. Руководство фирмы уже сейчас оценивает перспективы такого строительства – по их замыслам, 10-миллионные инвестиции воплотят проект самого современного и самого многофункционального, а также самого производительного в плане ассортимента продукции завода по производству сухих смесей. Новейшая технология, полностью автоматизированный процесс, первоклассная точность дозирования и простая чистка линий обеспечат возможность производства многокомпонентной продукции различных типов и ее высокое качество. Вместе с

тем не останавливает свое развитие и первый завод компании. В сентябре коллекция клеев от Kiilto пополнилась еще одним продуктом – Kestokol WR 11, новым клеем, предназначенным для ответственной склейки массива дерева. Первым его полигоном станет выпускаемый для японского рынка ламинат (клееная древесина). Kestokol WR 11 также подходит для склейки массива дерева, требующего хорошей водо- и термостойкости.

во многих странах. Особенно активно их используют в Голландии, где треть территории страны находится ниже уровня моря и использование акрилатов является более предпочтительным в условиях большого напора влаги по сравнению с другими инъекционными гидроизолирующими составами, например полиуретанами и эпоксидными смолами.

Несмотря на свою относительно высокую стоимость (стоимость гидроизоляции – около \$120 за погонный метр), акрилатные гели широко используются на стадии лечения зданий. Достаточно всего один раз проинъектировать места проникновения воды в конструкцию, чтобы больше не возвращаться к этой проблеме в течение всего срока эксплуатации здания, т.к. образующийся в процессе инъектирования полимер является устойчивым к различным воздействиям окружающей среды. Таким образом, потребитель один раз платит за вечную гидроизоляцию.

За последние 9 лет отлично зарекомендовали себя гидроизоляционные метакрилатные гели и в России, несмотря на более суровые, чем в Европе, климатические условия. Их все чаще используют для восстановления разрушенной гидроизоляции в подвалах, подземных паркингах, тоннелях и т.д.

## ИННОВАЦИИ

### Первым делом – гидроизоляция!.. Ну а девушки – потом...

В Индии миллионы бесплатных презервативов, которые предназначены для борьбы со СПИДом и сдерживания демографического роста, используются не по назначению.

Оказывается, индусы очень любят красить презервативы и делать из них воздушные шарик. Также повсеместно индийские крестьяне пользуются ими в качестве емкостей для воды, а солдаты с их помощью защищают свое стрелковое оружие от грязи. Кроме того, презервативы в этой стране широко используют для гидроизоляции крыш и даже для покрытия дорог. Как оказалось, столь незамысловатое изделие является довольно универсальным...

Лишь четвертая часть из 1,5 млрд презервативов, которые ежегодно производятся в Индии, используется по прямому назначению. Согласно решению правительства страны, 900 миллионов из них должны раздаваться бесплатно для сдер-

живания демографического роста и обуздания ВИЧ-инфекции. Но из-за недобросовестных чиновников большая часть презервативов уходит налево, в частности – в строительную отрасль. Их смешивают с бетоном и грунтом, получая в результате гладкое и прочное дорожное покрытие. Но все же чаще всего в Индии презервативы используют для гидроизоляции. Строители под цементной штукатуркой крыш и фундаментов делают прослойку из презервативов, чтобы во время муссонных дождей вода не проникала внутрь зданий.

Короче говоря, в Индии это «резинотехническое изделие №2» (кажется, так презервативы назывались в СССР) используют как угодно, но только не по прямому назначению. Может, и нам стоит перенять их опыт?.. Ведь с демографической ситуацией, как известно, у нас не все в порядке. Как, впрочем, и с гидроизоляцией...

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Айбек Аманбаев,  
генеральный директор компании «Смедо»

Всегда те же ошибки...

Практически все современные гидроизолирующие составы применяются в разных климатических условиях, в том числе и в климатических условиях Санкт-Петербурга. При строительстве и реконструкции лучше всего выполнять или ремонтировать наружную гидроизоляцию. Это можно сделать двумя способами: с внешней стороны и с внутренней. Первый в условиях городской застройки не всегда возможен. Тогда используют метод инъектирования изнутри здания. Но это очень дорогостоящий способ, и он редко применяется. Поэтому ограничиваются только проведением гидроизоляционных работ внутри здания. В любом случае желательно не допускать проникновения воды не только в помещения, но и в конструктивные элементы здания (стены, полы и т.п.).

Если не вдаваться в особенности каждого вида или марки материала, то обобщенно можно сказать, что у всех современных, повторяю – современных, гидроизоляционных материалов два основных достоинства (надежность и долговечность) и два основных недостатка (высокая цена и относительно сложная технология выполнения работ).

При проектировании зданий чаще всего совершаются три главных ошибки:

– отсутствие в проекте современных гидроизоляционных материалов, снижающих эксплуатационные расходы на содержание объектов и нередко снижающих стоимость строительства;

– отсутствие четкого понимания возможностей современных гидроизоляционных материалов и, как следствие, перерасход или их дублирование, что, в свою очередь, ведет к удорожанию строительства;

– не выдерживается технология работ из-за высокого самонадеяния о своем профессионализме (из-за неосведомленности или психологического неприятия новых материалов и технологий строительства) и низкой дисциплины подрядчика.

Компетентным организациям с определенными полномочиями, например КГИОП, следует контролировать процессы проектирования, эксплуатации и ремонта объектов, которые потенциально опасны для исторических и архитектурных памятников. Я уверен, что технически возможно проводить любые работы и эксплуатировать помещения, не нарушая гидроизоляции или вовремя ее восстанавливая.

Всем участникам строительства нужно вовремя и очень подробно консультироваться со специалистами, например, с компаниями, которые поставляют тот

или иной гидроизоляционный материал в Санкт-Петербурге. А они, в свою очередь, порекомендуют схемы гидроизоляции, материалы, специализированных подрядчиков и, возможно, даже возьмут на себя авторский надзор по устройству гидроизоляции.

На сегодня рынок гидроизоляции в Санкт-Петербурге мне видится очень разреженным в информационном плане. Как правило, используются не оптимальные для конкретного объекта материалы и технологии, а те, которые под рукой (то есть те, о которых знают проектные институты или строительные компании). При этом сами потребители, те же проектные институты и строительные компании, очень редко серьезно занимаются мониторингом рынка гидроизоляции. Некоторые организации даже сознательно создают барьер для информации, необходимой их сотрудникам. Но есть и приятные исключения. Это Ленморнипроект, Ленпромстройпроект, «СЗНК-Бетон» и ряд других организаций.

Виктор Кунка,  
главный инженер ООО «СтройГидроСервис»

Тщательнее надо, ребята...

Выбор способов и средств для защиты конструкций определяется эксплуатационными требованиями к объекту, степенью его обводненности и конструктивными характеристиками. Из основных способов гидроизоляции сооружений можно выделить такие, как наружная противонапорная, внутренняя противонапорная, гидроизоляция для защиты только от капиллярной влаги, гидроизоляция подземного сооружения или помещения.

Существующие гидроизоляционные материалы можно условно разделить на две группы: гидроизоляционные материалы на органической основе и гидроизоляционные материалы на минеральной основе.

Опыт применения традиционных гидроизоляционных материалов на органической основе показывает, что у них есть ряд существенных недостатков: низкая механическая прочность, плохая адгезия к сырым поверхностям, высокая пожаро- и взрывоопасность, токсичность. Этого не скажешь о гидроизоляционных материалах на минеральной основе, к которым можно отнести некоторые виды гидравлических вяжущих, а также специальные растворы и бетоны со специфическими химическими добавками.

К проблеме сбережения исторических и архитектурных памятников нужно подходить очень тщательно. Прежде всего, необходимо правильно и скрупулезно обследовать здание, все просчитать, принять решение по выбору технологии применения того или иного

вида гидроизоляции, а уже потом – решение по проведению дорожных работ, использованию подвальных помещений и т.д. Чтобы избежать ошибок при устройстве гидроизоляции, нужно проконсультироваться у специалистов как проектных, так и строительных специализированных организаций.

Татьяна Гюннер,  
к.т.н., доцент, технолог ООО «Геоизол»

«Главное – швы...»

Не бывает универсальных гидроизоляционных материалов. У любого материала – ограниченная область применения. При выборе необходимо в первую очередь обращать внимание на условия эксплуатации строительной конструкции. Если материал предназначен для внутренних работ, то климатические условия не являются определяющими. Необходимо предварительное обследование состояния фундамента строительной конструкции, уровня грунтовых вод, их агрессивности и пр.

Для защиты подземных сооружений, учитывая высокий уровень грунтовых вод в нашем городе, рациональнее применять гидроизоляционные материалы на цементной основе, так как влажные условия являются оптимальными для их твердения и стабилизации. Защитные покрытия на цементной основе проще ремонтировать, и они не требуют сухих оснований, в отличие от большинства битумных материалов. Рулонные битумные материалы более пригодны для кровель. При их выборе необходимо обращать внимание на температуру хрупкости. Это та характеристика, которая позволяет прогнозировать, при какой отрицательной температуре гидроизоляционный ковер не потрескается зимой.

Качество гидроизоляционных материалов одного и того же назначения, представленных на рынке Санкт-Петербурга, в большинстве случаев определяется их ценой. В первую очередь это характерно для импортных материалов. Например, сравнительно дорогие гидроизоляционные материалы фирм VANDEX, THORO, SCHOMBURG – они надежны, и качество их гарантировано. Более дешевые материалы группы CERESIT хорошего качества, однако у них ограничена область применения. Для сооружений, к которым предъявляются повышенные требования по водонепроницаемости, например гидротехнических, лучше выбирать материал более технологичный и профессиональный.

При проведении гидроизоляции подземных частей новых зданий необходимо предусматривать устройство защитных покрытий, работающих на притжим, т.е. со стороны действующего напора грунтовых вод. При

ремонте старых зданий и сооружений, когда такая возможность исключена, необходимо тщательное обследование железобетонной плиты основания подвальных помещений. При устройстве новой железобетонной плиты основания необходимо бетонирование вертикальных приливов (заводя их на стены). При этом перед устройством гидроизоляционного покрытия следует обращать внимание на холодные швы бетонирования и швы примыканий – между горизонтальной плитой основания и вертикальными стенами. Нужно разделить все эти швы и заново произвести их чеканку ремонтным материалом. После этого необходимо все швы примыканий перекрыть эластичным гидроизоляционным ковром, заводя его на стены и пол полосами в 300 миллиметров.

Перед устройством цементных или полимерных защитных покрытий по свежееуложенному бетону требуется выдерживать технологическую паузу не менее 2 недель при температуре воздуха 20 градусов Цельсия. Если такой возможности нет, то лучше применять быстросхватывающиеся ремонтные растворы, влажность которых уже через сутки будет не более 3 процентов. Например, готовые ремонтные сухие смеси STRUCTURITE фирмы THORO или KERACEM фирмы KERAKOLL. На проведение дорожных работ, устройство кровель и прочие строительные мероприятия в исторических частях города нельзя жалеть денег. Привлечение специалистов по гидроизоляции и фундаментам строительных конструкций должно быть уже на стадии проектирования.

При строительстве новых сооружений на стадии проектирования необходимо грамотно решать вопросы по устройству деформационных и температурных швов. Как показывает опыт строительства, именно швы являются причиной всех неприятностей.

В настоящее время на строительном рынке для устройства любых конструктивных швов имеется большой спектр герметизирующих материалов, по применению которых можно получить квалифицированную консультацию и в нашей фирме.

Рынок гидроизоляционных материалов в Петербурге будет развиваться на основе отечественных разработок; составы будут более дешевые и хорошего качества. Для этого у нас есть любое минеральное сырье, а полимерные компоненты через 10 лет будем производить сами. Что касается научных разработок в области строительных материалов, то в этом секторе мы никогда не отставали от других стран.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ  
ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

# Долговечность конструкций – понятие емкое

## Восстановление водонепроницаемости и защита строительных конструкций от природных и техногенных форм коррозии с применением проникающих материалов системы «Гидротэкс»

**Обеспечение долговечности конструкций – понятие емкое, включающее в себя как технологические, так конструктивные требования. Защита строительных конструкций от коррозии – одна из главных проблем в решении вопроса обеспечения долговечности зданий и сооружений.**

Россия – страна с богатой историей, насыщенной потрясениями. Первая, Вторая мировые войны практически уничтожили основные фонды страны, которыми в настоящее время 50–60 лет. Постсоветский период только усугубил сложившееся положение, и около 70–80 процентов сооружений требуют капитального ремонта.

Особенно наглядно разрушительные процессы наблюдаются в зонах переменного уровня воды, активного химического и физического воздействия среды, например, в сооружениях промышленной гидротехники (гиперболические башенные градирни, вентиляционные градирни, азотэнки, фильтры-отстойники, камеры доков, гравитационные набережные). За эксплуатационный период 6–8 лет глубина коррозии бетона достигает 8–10 сантиметров, а за период 25–30 лет может достигать 1–1,5 метра. Кроме того, по мере проникания агрессивной среды в тело конструкции снижаются защитные свойства бетона по отношению к арматуре, которая начинает корродировать. Все это сказывается на несущей способности железобетонных конструкций.

При всем своем многообразии гидроизоляционные материалы можно условно разделить на две группы: традиционные (приклеиваемые и обмазочные – на основе полимеров, полимерных смол и т.д.),

материалы проникающего действия (на основе минерального сырья).

Изготовленные на основе минерального сырья смеси «Гидротэкс» обладают одновременно свойствами как традиционных, так и проникающих защитных материалов.

При затворении сухих смесей «Гидротэкс» водой образуется гидротехнический раствор, который наносится на защищаемую мокрую или увлажненную поверхность. Наличие обратного капиллярного движения воды сквозь конструкцию не является препятствием к производству работ.

Принцип действия заключается в проникновении под воздействием осмотического давления химически активных веществ в капиллярно-пористую структуру бетона, где, взаимодействуя с составляющими цементного камня, они образуют нерастворимые нитевидные кристаллы, заполняющие (кольматирующие) микротрещины, поры и капилляры бетона. Кольматируя поры, кристаллы уплотняют структуру бетона, тем самым перекрывая доступ воде, но не воздуху.

Глубина проникновения в бетон может достигать 100 миллиметров и более (сплошным фронтом) в зависимости от его плотности.

На сегодняшний день группа компаний «Гидротэкс» производит следующие одноименные марки сухих гидротехнических смесей.

«Гидротэкс-В» – гидроизолирующее покрытие с высоким сопротивлением давлению воды и воздействию агрессивных сред. Рекомендуются в качестве гидроизоляции бетонных и каменных конструкций в сооружениях заглубленного и полуглубленного типа при постоянной инфильтрации грунтовых вод. Обладает высокими техническими характеристиками по водонепроницаемости (до 1 МПа), прочности (на сжатие – до 50 МПа, на изгиб – до 9 МПа), высокие характеристики химической стойкости (Kхс для солей и ос-

нований, хлористых растворов солей, растворителей, нефтепродуктов – не менее 0,8), эффективно используется при гидроизоляции бассейнов, подвалов, резервуаров хранения агрессивных жидкостей и т.д. Наносится на защищаемую поверхность слоем толщиной 2–3 миллиметра, при расходе 2,5–3 кг/кв. м.

«Гидротэкс-Б» – быстротвердеющий ремонтный раствор (только для аварийной ликвидации протечек). Предназначен для ликвидации протечек через трещины, швы, отверстия в бетонных и каменных конструкциях. Является незаменимым материалом при гидроизоляционных работах (сроки схватывания – от 30 секунд до 5 минут в зависимости от температуры среды), широко используется совместно с «Гидротэкс-В».

«Гидротэкс-У» – водонепроницаемый ремонтный раствор (как для наружных, так и для работ внутри помещений), рекомендуется для ремонтно-восстановительных работ, восстановления разрушенных защитных слоев, укладки керамической и каменной плитки, гидроизоляции фундаментов, полов и т.д. Обладает высокими характеристиками по прочности (на сжатие – до 30 МПа, на изгиб – до 6 МПа), адгезии (не менее 2,5 МПа), водонепроницаемости (до 0,8 МПа), морозостойкостью (не менее 300 циклов), а также химической стойкостью к коррозии первого вида – выщелачиванию.

Разработанные более 10 лет назад гидроизоляционные материалы проникающего действия системы «Гидротэкс» в течение ряда лет проходили испытания в различных авторитетных научных центрах России: ГУП «НИИЖБ» Лаборатории коррозии, Москва; испытательный центр СПб государственного архитектурно-строительного университета (ЛИСИ), Санкт-Петербург; «Сибкадем-Строй», Новосибирск; ДальНИИС, Владивосток. По результатам испытаний можно сказать, что заявленные производителем ха-



рактические подтверждаются и соответствуют лучшим мировым стандартам для материалов подобной группы. Материалы системы «Гидротэкс» экологически чисты и разрешены для применения в хозяйственно-питьевом водоснабжении.

Прекрасной аттестацией материалов может служить их применение на объектах Ново-Иркутской ТЭЦ, очистных сооружений Святогорского ЦБК, Выборгского, Санкт-Петербургского, Комсомольского-на-Амуре и Хабаровского ГУП «Водоканал», емкостях солерастворительных ванн ООО «Колоспром» (Хабаровск), объектах Хабаровск- и Камчатэнерго, объектах ЗАО «ЛутЭК» (Лучегорск), объектах дорожного строительства Архангельской области, заводе Coca-Cola (Новосибирск) – список можно продолжать очень долго, так как материалы системы «Гидротэкс» используются уже в течение многих лет при гидроизоляционных и ремонтно-восстановительных работах во многих регионах Российской Федерации.



Группа предприятий Гидротэкс  
Москва, тел. (095) 785-24-49

ООО «Гидротэкс-СПб»  
Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 16  
Тел. (812) 322-67-44, факс 600-10-53  
www.hydroteks.ru

## КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА

## Зенит развивает территорию

**Ф**утбольный клуб «Зенит» собирается возвести спортивно-оздоровительный комплекс со «спортивной деревней» в Калининском районе. А заодно обещает реконструировать здание футбольной школы олимпийского резерва «Смена», построить общеобразовательную школу и детский сад.

Для реализации проекта – строительства спортивно-оздоровительного комплекса и жилых домов – выделены три земельных участка общей площадью около 127 тыс. кв. метров южнее пересечения улицы Бутлерова с улицей Верности, рядом с территорией Дворца спортивных игр «Зенит» (улица Бутлерова, д. 9).

КГА разрешил выполнить разработку красных линий перспективного проезда от улицы Верности до улицы Бутлерова для отведения территории, предназначенной для строительства, от лесопарковой зоны. Участок, выбранный инвестором, находится в северо-западной части квартала 19 района Гражданского проспекта и ограничен улицами Верности и Бутлерова, территорией детской спортивной школы и ФК «Зенит». Часть территории на правах десятилетней аренды занимает рынок ООО «Магнит», на другой части пустыря расположены автостоянка и площадка для дрессировки собак.

Ведет проект ООО «Стройинвест», проектные предложения выполнило ООО «Архитектурно-проектная мастерская Солодовникова». В соответствии с проектом планируется построить спортивно-оздоровительный комплекс с крытыми и открытыми игровыми площадками, футбольными полями и 10-24-этажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями (в том числе офисом врача общей практики и опорного пункта милиции).

Также будут построены четырехэтажная общеобразовательная школа, рассчитанная на 600 учащихся, и детский сад на 180 мест. Строительный процесс разбит на четыре очереди.

Территория градостроительных преобразований разделена на три функциональные зоны. В рамках преобразований первой зоны планируется модернизация школы «Смена», капитальный ремонт здания, устройство футбольного поля с искусственным покрытием (с воздухоопорной конструкцией для осенне-зимнего периода), двух полнопрофильных футбольных полей с натуральным газоном, реконструкция зрительских трибун, устройство малых тренировочных полей. Также будут возведены школа-интернат на 50 мест для иногородних воспитанников и общежитие для иногородних футбольных команд на 60 мест. По мнению главного инженера ООО «Зенит» г-на Юринова, на реконструкцию школы будет затрачено около 3 млн EURO.

Вторая зона – спортивно-рекреационная, с теннисными кортами и административно-бытовыми блоками. Как сообщил руководитель проектной мастерской г-н Солодовников, инвестиции от строительства жилого квартала пойдут на создание современного спортивно-оздоровительного комплекса: «Предусматривается возведение многофункционального спортивного зала с местами для зрителей, крытых теннисных кортов, тренажерных залов, фитнес-центра, плавательного бассейна с элементами аквапарка, русской бани, сауны с бассейном и зоной отдыха, зимним садом, кафетерием, теннисными кортами, площадками для волейбола и баскетбола, а также зоной отдыха с детской спортивно-игровой площадкой». Площадь застройки оздоровительного комплекса составит 12 615 кв. метров.

Жилую зону образуют 10 жилых домов. Общая площадь застройки составит 17 550 кв. метров (встроенные помещения – 10,5 тыс. кв.



метров). Жилой комплекс рассчитан на 1,9 тыс. квартир. Дворовое пространство будет состоять из террас, ниспадающих в сторону пруда и включающих в себя подземные и полуподземные автостоянки (въезд – с внутриквартальных проездов). В первых надземных этажах будут расположены встроенные торговые и офисные помещения. В нижних уровнях террас – детский сад и школа. «Внутреннее пространство жилого комплекса будет представлять единство пешеходной зоны и ландшафтной архитектуры, зон тихого и активного отдыха, включающих в себя площадки для игры детей и отдыха взрослых, места для занятий спортом, зоны отдыха на воде». Для размещения автомобилей запроектированы 1640 мест в гаражах, 220 мест на внутриквартальном проезде со стороны улиц Бутлерова и Верности, 310 мест в гаражах для офисов и торговых учреждений.

Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Санкт-Петербургу и Ленинградской области согласовало проект при условии, что инвестор очистит пруд, расположенный на пересечении улиц Бутлерова и Верности, и благоустроит его водоохранную зону. Администрация Калининского района считает, что футбольный клуб «Зенит» должен по возможности сохранить существующую сегодня благоустроенную территорию, организовать «пешеходно-транс-

портные потоки с устройством пешеходных тротуаров, соединяющих улицу Бутлерова и территорию Пискаревского парка», а также увеличить количество мест для парковки гостевого автотранспорта вдоль улиц.

Проектом предусмотрен свободный доступ к парковочной зоне, для этого будет устроен подземный переход через улицу Бутлерова. На территории жилого комплекса построят четыре подстанции. В соответствии со справкой Комитета по энергетике и инженерному обеспечению подключение объекта к канализации и источнику тепла может состояться не ранее 2008 года.

Общественное слушание проекта состоялось в августе 2005 года. На нем, кроме представителей инвестора и проектной организации, директора спортивной школы и депутатов Законодательного собрания, присутствовали знаменитые футболисты Ларионов, Радимов и Малафеев. Местных жителей интересовала судьба существующей сегодня площадки для дрессировки собак и проведения соревнований кинологов. Она оснащена специальными снарядами, проведено освещение, имеются подсобные помещения. Футбольный клуб «Зенит» обещал перенести площадку в другое место, причем заметно увеличить ее площадь.

ИРИНА БАРЧУК

## МЕЦЕНАТСТВО

## Вздохнул свободно



**В** Малом зале Санкт-Петербургской академической филармонии им. Д.Д. Шостаковича открылся новый театральный сезон. Первый свой концерт артисты филармонии решили посвятить Строительной корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга», благодаря которой был решен целый комплекс проблем, связанных с модернизацией системы вентиляции одного из лучших камерных залов города.

Проектные, подготовительные, монтажные работы заняли около года, необходимо было не только расчистить старые и обустроить новые вентиляционные каналы, но и частично переоборудовать систему электроснабжения здания для более эффективного ее использования, убедиться в том, что во время работ не будут нарушены акустические характеристики Малого зала, а также согласовать все (еще на стадии проектирования) с КГИОП и арендаторами верхних этажей здания. На проведенные работы было затрачено 300 тыс. EURO. «Наша компания очень трепетно относится к будущему

Санкт-Петербурга. Установка системы кондиционирования и вентиляции в Малом зале филармонии – это только один из шагов корпорации на пути возрождения культурных традиций города», – сообщил генеральный директор Строительной корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга» Иван Романов. До начала работ тщательным образом была обследована приточно-вытяжная система, установленная еще в 1988 году по проекту ЛФ «Гипротекстр». Не до конца смонтированное, частично поврежденное во время реконструкции бизнес-центра, расположенного над Малым залом, оборудование работало крайне неэффективно: музыканты не могли из-за шума адекватно воспринимать звучание собственных голосов, у зрителей во время представлений нередко из-за духоты случались обмороки. Поддерживать в зале комфортную для зрителей и артистов температуру воздуха, правильно организовать проветривание помещения во время репетиций, до и после концертных выступлений теперь позволяет современное вентиляционное оборудование GOLD-32 фирмы Swegon (Швеция). «Компания «Возрождение Санкт-Петербурга» продемонстрировала новый подход к культуре со стороны спонсоров. Это даже не спонсорство, а, скорее, меценатство, так как во главу угла корпорация ставила не личную выгоду, а желание способствовать культурному возрождению города», – особо отметил директор Санкт-Петербургской академической филармонии Владимир Гронский. В этом году руководство филармонии также планирует провести реставрационные работы в Малом и Большом залах.

АЛИНА СТОЛБОВСКАЯ

## Театр имени Ленсовета

## Малая сцена

2 октября 2005 года

В 19.30

## Славомир Мрожек

## БАНАН

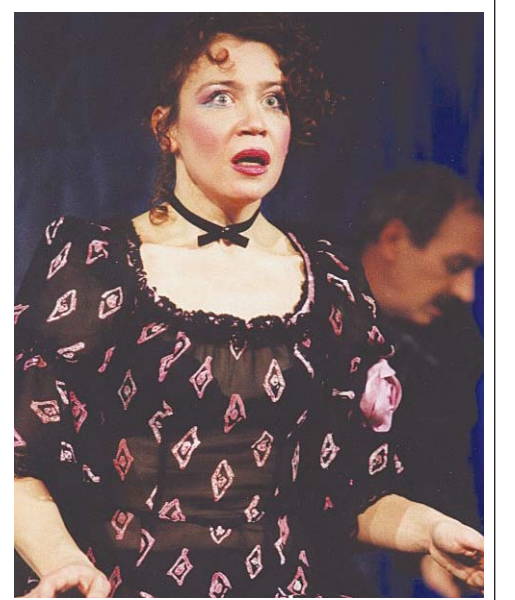
Действие пьесы выдающегося польского драматурга происходит в маленьком уютном кафе, где встречаются две дамы. А кого с азартом и темпераментом обсуждают женщины, когда представляется возможность? Конечно же, мужчин. Пикантность ситуации, однако, в том, что очаровательные дамы (засл. арт. России Светлана Письмиченко и арт. Ирина Ракшина) только что похоронили мужей, погибших при схожих обстоятельствах – на дуэлях. Случайность – официант кафе (засл. арт. России Олег Леваков) перепутал записки, адресованные дамам, – позволяет героиням выяснить, что любовник одной был мужем другой, и наоборот. Но из-за кого же мужчины дрались на дуэли? Дамы приходят к выводу, что не обошлось без третьей. Появившаяся в кафе Незнакомка (арт. Инесса Перельгина-Владимирова) вызывает у героинь любопытство, недоумение: «Что наши мужья в ней нашли?» – и закономерный вывод: «Странные эти мужчины. Никогда не знаешь, что им может понравиться». Дамы покидают кафе. Их сменяют мужчины (арт. Александр Новиков и Ге-

оргий Траугот). Легкая пикировка, борьба амбиций и самолюбий, попытки самоутверждения мгновенно прекращаются, когда и перед ними появляется Незнакомка. Каждый из героев изо всех сил пытается обратить на себя внимание загадочной дамы, она будит в них смутные желания, будоражит воображение, вызывает настойчивые воспоминания о былых встречах.

Искусный сюжет до последнего момента будет интриговать зрителей, женская и мужская пары решены постановщиком спектакля Олегом Леваковым в экстравагантно-клоунском ключе, заворачивающе-острые танцевальные миниатюры, как всегда, стильно и изящно сочинены балетмейстером Николаем Реутовым.

Художники – Мария Брянцева и Александр Липовских.

Спектакль с успехом представлял театральное искусство Санкт-Петербурга в рамках программы Дней культуры Санкт-Петербурга в Гданьске. Сам автор Славомир Мрожек признал постановку лучшей интерпретацией своей пьесы в Европе.



**КАЛИНИНГРАДСКИЕ ДВЕРИ**  
группа компаний  
**ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ДВЕРИ**

- \* двери стальные (предел огнестойкости EI30, EI60)
- \* двери стальные остекленные (остекление 30–50%)

одностворчатые и двустворчатые  
лицензированный монтаж



товар сертифицирован

**ФОРПОСТ**



ВХОДНЫЕ СТАЛЬНЫЕ,  
ВЗЛОМОСТОЙКИЕ,  
МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ

*Только у нас  
7 моделей!*

пр. Энгельса, 33 /1, БЦ «Светлановский», офис 412  
Тел./факс 336-2121 (многоканальный) [www.kdveri.ru](http://www.kdveri.ru)

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805351614-006481-1 от 13.09.2004 ФАС и ЖКХ

**ООО «СПС строй»**

[info@spsstroy.ru](mailto:info@spsstroy.ru), [www.spsstroy.ru](http://www.spsstroy.ru)

- Строительство быстровозводимых сооружений: ангары, павильоны, СТО, мойки, автосалоны
- Капитальный ремонт зданий и сооружений
- Строительство трансформаторных подстанций
- Отделочные работы
- Работы нулевого цикла
- Кровельные работы

Работы проводим комплексно, от подготовительного периода до сдачи объекта в эксплуатацию

Тел./факс: (812) 377-3046, 944-3870, 966-8625

**ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ**  
**МИНИМАКС**

официальный дилер заводов  
"Электрокабель" Кольчугинский завод",  
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний  
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

► **Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства**

Товар сертифицирован.



Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 12 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть «Электрик» в Санкт-Петербурге.  
Дилеры по России:  
Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара, Челябинск, Архангельск.

С.-Петербург, Лиговский пр., 260  
многоканальный телефон (812) 321-66-21  
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,  
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05  
факс: (812) 387-35-03

Открылся новый Центр продаж:  
Лабораторная ул., д. 10В, тел.: (812) 540-29-85,  
540-24-48, 540-35-05  
E-mail: [minimaks@minimaks.ru](mailto:minimaks@minimaks.ru)  
Http:// [www.minimaks.ru](http://www.minimaks.ru)

**ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ**

**ООО «АРТ-СТРОЙПРОЕКТ»**  
АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ ФИРМА  
ФУНКЦИИ ГЕНПРОЕКТИРОВЩИКА И ГЕНПОДРЯДЧИКА



**ПРОЕКТИРОВАНИЕ СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВО РЕКОНСТРУКЦИЯ РЕМОНТ**

- Техническое заключение
- Проектирование
- Согласование проектов перепланировки жилых и нежилых помещений
- Архитектурное проектирование
- Изменение фасадной части
- Согласование отдельного входа
- Геоподоснова (М 1:500)
- Ситуационный план
- Проектирование и согласование мансард и чердачного пространства
- Перевод из жилого в нежилой фонд

Согласование и получение разрешений в КГА, ЦГСЭН, УГПС, МЧС, МВК, ПИБ, КУГИ, ГБР, ГУИОН, ГИОП

Проектирование по техническому заданию заказчика. Согласование и получение разрешений на производство работ в ГАСН, ГАТИ

- Конструктивное решение
- Технологический проект
- Проект вентиляции
- Проект пожарной сигнализации
- Проект водоснабжения и канализации
- Проект электроснабжения
- ТУ (технические условия), сети

- Подготовка и согласование предпроектной и проектной документации, разрешительной документации, необходимой для осуществления капитального строительства, реконструкции, ремонта, реализации инвестиционных программ и проектов
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- Архитектурное проектирование – эскизы, прорисовки, концепции
- Предпроектные проработки архитектурной части
- Подготовка предпроектной и проектной документации
- Подготовка исходно-разрешительной документации
- Подготовка градостроительной документации
- Разработка рабочей документации
- УГВЭ – экспертиза градостроительной и проектно-сметной документации
- ГАСН, ГАТИ – получение разрешений на производство работ
- Авторский надзор
- Сдача объекта в эксплуатацию

Тел.: 380-98-67, 380-98-71, тел./факс: 380-98-76  
Санкт-Петербург, ул. Печатника Григорьева, д.8

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

## квартиры

## в кирпичных

## домах



Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки.  
Сдача по очередям: 2007-2009 гг.



ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский".  
Срок сдачи - II кв. 2006 г.  
Консультационный пункт.  
Телефон на объекте 974-3630



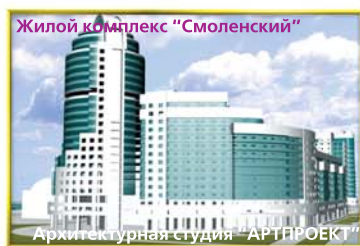
пр. М. Блюхера / Кондратьевский пр

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная".  
Срок сдачи - IV кв. 2006 г.



пр. Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".  
Сдача по очередям: 2003-2007 гг.  
Первая очередь сдана.  
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.  
Консультационный пункт.  
Телефон на объекте 974-3650



ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".  
Видовые квартиры от 150 кв. м - беспроцентная рассрочка до окончания строительства.  
Сдача по очередям: 2005-2008 гг.  
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.  
Консультационный пункт.  
Телефон на объекте 974-3660



## СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

### 331 20 00, 331 20 50

www.stroytrest.spb.ru

### КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

#### - В СДАННЫХ ДОМАХ

Искровский пр., 32  
пр. М. Тореза, 112  
пр. Просвещения, 33

#### - В СТРОЯЩИХСЯ

Коломяжский пр., 15  
ул. Верности  
Кондратьевский пр.

#### РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

- рассрочка платежа до 2 лет
- рассрочка по сданным объектам
- беспроцентная рассрочка платежа
- индивидуальный подбор схемы оплаты

### СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.  
Сдача по очередям: 2005-2007 гг.  
Консультационный пункт.  
Телефон на объекте 974-3670

### ПРОДАЖА В СОБСТВЕННОСТЬ

#### Здание спортивного комплекса



Здание расположено в центре квартала застройки и предназначено для организации единого многофункционального спортивно-оздоровительного центра, предлагающего полный спектр социально-бытовых услуг жителям нового квартала и всем горожанам.

Общая площадь комплекса - 5670 кв. м. Он состоит из основного здания (цоколь + четыре этажа + антресоль + технический этаж) площадью 5000 кв. м и пристроенного спортивного зала площадью 670 кв. м. На первом этаже основного здания спроектирован аквакомплекс площадью 400 кв. м. Высота потолков на 1-3-м этажах - 3,9 м, 4-й этаж - 3,3 м, антресоль - 3 м. На 4-м этаже предусмотрены два зала площадью 460 и 280 кв. м, также антресоль представляет собой единый зал площадью 420 кв. м. Высота потолка в пристроенном спортивном зале - 8 м. Комплекс полностью обеспечен системами водоснабжения, канализации и теплоснабжением. Предусмотренная электрическая мощность - 467,4 кВт.



пр. М. Блюхера

Кондратьевский пр.

#### Помещение торгового комплекса

Нежилое помещение в строящемся доме по адресу: Коломяжский пр., д. 15, напротив станции метро "Пионерская".

Помещение расположено на 1-м и 2-м этажах здания. Имеет два парадных входа со стороны пр. Испытателей и два дополнительных эвакуационных выхода во двор дома.

Проектная площадь помещения - 1750 кв. м, в том числе:  
- 1-й этаж - 800 кв. м (торговые залы - 600 кв. м),  
- 2-й этаж - 950 кв. м (торговые залы - 700 кв. м).

По пр. Испытателей помещение оборудовано единой системой фасадного остекления на два этажа, шесть витрин шириной 5,5 м и две витрины шириной 2 м.

Помещение имеет три внутренние лестницы.  
Высота потолков на 1-м и 2-м этажах - 4,2 м.



пр. Испытателей

Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4, тел.: 331-2000, 331-2050, e-mail: mail@stroytrest.spb.ru Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-16.00  
Представительства отдела продаж: Невский пр., д. 178, тел. 329-5824, пл. Островского д. 7, тел. 710-9368  
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00