



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№28(318)

21 июля 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Реновация грядет



Будут приняты два постановления городского правительства о развитии застроенных территорий в Кировском районе и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии этих территорий. Иными словами, речь идет о расселении и сносе «хрущевок» в двух больших кварталах Дачного и Ульянки. Определены цифры и сроки, в соответствии с которыми будут реализованы «пилотные» проекты, но вопросы остаются. (Продолжение на стр. 2).

6 | КТО ДОСТРОИТ СТАДИОН?

Главгосэкспертиза одобрила проект стадиона. Однако пока срок реализации этого проекта и его стоимость неизвестны.

11 | ЗАКОПАЮТ В ЗЕМЛЮ

ЗАО «Главинвестпроект СПб» предложило городу программу строительства в зонах прохождения линий электропередач.

12 | ФАСАД В ТУМАНЕ

В историческом центре Петербурга появляется все больше новых зданий. И очень важно, чтобы новостройки смотрелись органично.

14 | НАМЫВ РАЗДОРА

Группа петербургских ученых обратилась к президенту с просьбой остановить реализацию проектов «Морской фасад» и ЗСД.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2008
7 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

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

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ
Т./ф.: (812) 325-21-67 www.interholod.ru

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

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

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

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

ЗЕ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ПРЕСБ
Санкт-Петербург, Якорная ул., 9А
Тел. 222-32-42, факс 222-54-34

Строительная **КАРСМ**
холдинговая компания
«Старый город – Карст»
НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ
Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения
Санкт-Петербург,
ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru



Бетон, доставка, прокачка.
320-42-14, 777-06-09 www.metrobeton.ru market@metrobeton.ru



| ХРУЩЕВКИ

Реновация грядет



Фото: Николай Манышев

Всего в квартале, который подлежит реновации, расположено 62 многоквартирных жилых дома, из них 48 должны быть снесены

В соответствии с разработанными условиями торгов предметом аукциона является «право на заключение договора о развитии застроенной территории, предусматривающего подготовку проекта планировки застроенной территории, включая план реализации мероприятий по развитию застроенной территории, являющийся обязательным приложением к договору, и проект межевания застроенной территории, выполнения работ по строительству и (или) реконструкции объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории».

ДАЧНОЕ

Первый участок, ограниченный Ленинским проспектом, проспектом Народного Ополчения, Счастливой улицей и бульваром Новаторов, имеет площадь 377 530 кв. метров. По данным ГУ «Управление инвестиций», на этой территории расположены пятиэтажные дома, построенные в 1963-1964 годах (первые массовые серии Г-2В, Г-3И), а также панельные девятиэтажные дома серии Г-5. Всего в квартале расположено 62 многоквартирных жилых дома, из них 48 подлежат сносу. Здесь же находятся шесть нежилых объектов, из которых пять подлежат реконструкции и один — сносу.

Начальная цена предмета торгов установлена в размере 200 750 тыс. рублей.

Размер задатка составляет 40 150 тыс. рублей. Шаг аукциона — 10 000 тыс. рублей. Утверждение документации по планировке территории должно состояться не позднее 9 месяцев со дня заключения договора. Максимальный срок подготовки градостроительной документации, в том числе плана мероприятий по развитию территории, ограничен 6 месяцами со дня заключения договора. Максимальный срок окончания строительства или реконструкции инженерных сетей составит 9 лет. Такой же срок отведен для осуществления жилищного и иного строительства на этой территории. Организатором аукциона является ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Пока в стадии обсуждения находится размер банковской гарантии, которую должен предоставить инвестор для участия в аукционе. Но это не единственный вопрос, нуждающийся в уточнении. Возможность сноса «хрущевок» обсуждается в кабинетах Законодательного собрания, Смольного и в средствах массовой информации уже не первый год. Наиболее острым вопросом при обсуждении возможности реализации этой программы был и остается порядок расселения жителей из предназначенных к сносу домов. В постановлении правительства Санкт-Петербурга, которое готовится для утверждения гу-

бернатором, указано, что инвестор обязан передать городу «благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных на застроенной территории, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений по согласованному с Жилищным комитетом и администрацией Кировского района Санкт-Петербурга, адресам и квартирографии, в сроки согласно плану реализации мероприятий по развитию застроенной территории, в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории». Взаимоотношения же победителя торгов с собственниками помещений в сносимых домах распорядительный акт регулирует только в том смысле, что победитель аукциона должен самостоятельно решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией этого проекта. То есть идеология остается той же, как и в случае принятия решения о сносе одного здания в соответствии с инвестиционным договором. Однако предполагается, что отдельные положения, регламентирующие действия собственников и застройщика, все-таки могут быть отражены в приложении к договору о развитии застроенной территории.

А работа с горожанами, населяющими предназначенные к сносу кварталы, предстоит немалая. В квартале 5 района Дачное из помещений государственного жилищного фонда нужно выселить 1996 человек, а из квартир, оформленных в собственность, — 2539 человек. Проведены расчеты, которые показали, что площадь, необходимая для переселения нанимателей жилых помещений, составит 93 797 кв. метров, а для расселения собственников — 98 918 кв. метров. Планируется, что на освобожденной территории удастся построить 380 385 кв. метров жилья. Город примет участие в строительстве и реконструкции объектов социальной инфраструктуры; на этой территории должны быть построены детские сады (на 380 мест) и школы (на 1250 мест).

УЛЬЯНКА

Второй участок, который будет выставлен на торги, имеет площадь 226 824 кв. метра. Он ограничен проспектом Стачек, улицей Лени Голикова, проездом между кварталами 2А и 2Г района Ульянка и парком «Александрино».

Начальная цена предмета торгов составит 102 000 тыс. рублей. Размер задатка — 20 400 тыс. рублей. Шаг аукциона — 5000 тыс. рублей. Максимальный срок подготов-

ла. Отдельно предстоит определить судьбу коммерческих зданий, помещений и участков на территории кварталов, которые сейчас находятся в частной собственности.

Евгений Бычков, директор по развитию ООО «Городская Домостроительная Компания»:

— Эта тема муссируется в СМИ достаточно давно и порядком набила оскомину и жителям кварталов, и чиновникам, и потенциальным инвесторам. Однако схема реализации реновации застроенных кварталов, которая бы удовлетворяла все заинтересованные стороны, так и не разработана. Предлагаемый метод «волнового» переселения, когда строится дом, в него переселяют жителей соседнего дома, затем на месте снесенного строят следующий дом и т.д., требует возводить жилье с коэффициентом «два» к снесенным жилым площадям. Таким образом, преобразуя «спальный квартал», мы строим «спальный квартал» в квадрате! Концепция, заложенная в 60-е годы прошлого века, продолжит жить в XXI веке. Думаю, что необходимо формировать кварталы реноваций на качественно новом уровне. Для этого необходимо разработать проект планировки территорий (ППТ) с учетом сегодняшних требований к качеству

| ОПРОС НОМЕРА

Интересно ли вашей компании участвовать в торгах, связанных с реновацией застроенных территорий?

Виктор Лебедев, вице-президент ЗАО «Строймонтаж»:

— Да, по кварталу в Московском районе (территория, ограниченная Ленинским пр., Краснопутиловской ул., Кубинской ул.) ЗАО «Строймонтаж» готовит проект планировки территории в соответствии с разрешением, выданным КГА. Также рассматриваем возможность разработки подобного проекта по одному из кварталов в Калининском районе. Что касается трудностей в этом процессе, то до сих пор законодательно не определены понятные, прозрачные правила игры, которые будут обязательными для всех участников процесса реновации кварталов «хрущевок». Для инвесторов необходимо создать такие условия, при которых проекты будут выгодными с экономической точки зрения. Основные вопросы — как будет происходить расселение граждан, за чей счет подводятся внешние источники инженерного обеспечения квартала, по каким критериям будет определяться победитель конкурса — будущий застройщик кварта-

ла. Концепцию развития квартала должен заложить муниципалитет, потому что он будет в дальнейшем взаимодействовать с жителями нового квартала, решать их социальные проблемы, а значит, ППТ должен не только соответствовать нормам и СНиПам, но и быть функциональным, эффективным с точки зрения использования земельных ресурсов. Соблюдение этого баланса — непростая задача в заданных условиях реновации.

Василий Селиванов, генеральный директор компании Setl City:

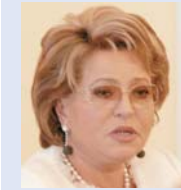
— Пока у инвесторов очень много вопросов. В первую очередь, в части расселения. Закон предвещает к новому жилью для расселяемых жильцов четкие требования — это должны быть квартиры в этом же районе, или в каком-то другом, если того хотят расселяемые. Причем по социальным нормам предоставления квадратных метров на человека объем нового жилья должен быть как минимум в два-три раза больше, чем расселяемого. Понимая, сколько граждан должно быть переселено хотя бы из одного квартала «хрущевок», можно уверенно сказать, что такого количества свободного жилья в городе нет. Нет четких параметров предлагаемых кварталов, на-

пример, в части количества приватизированного и муниципального жилья. Без этой документации инвестору будет крайне сложно рассчитать затраты на реализацию проекта. Механизмов для решения вопросов залогового имущества на сегодняшний день просто нет. Вопросы имущества, находящегося в стадии перехода по наследству, дарения не решить никаким другим способом, кроме как ожиданием. Вопросы оценки жилья и размера компенсационных выплат, а также вопросы переговоров с собственниками — это просто зона огромной неопределенности и риска.

Для запуска веерного расселения требуются участки под строительство новых домов — хотя бы под расселение первых «хрущевок», — а их, как известно, в городе нет. Кроме того, при таком подходе встает вопрос о целостности, классе и социальной однородности вновь создаваемых кварталов. К тому же реновация подразумевает увеличение объема жилья в квартале, а значит необходимо предусматривать расширение социальной инфраструктуры — возьмет ли город на себя этот вопрос, мы так до сих пор и не понимаем. Пока инвесторы не получат ответы на все эти вопросы, им будет очень сложно принимать какие-то решения в рамках торгов.

| ЦИТАТА НОМЕРА

8



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

ДАВАЙТЕ КАЖДЫЙ НЕСТИ СВОЙ ЧЕМОДАН

| ЦИФРА НОМЕРА

9

11 ТЫСЯЧ

ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ НА СУММУ 28 МЛРД РУБЛЕЙ ВЫДАНО В ПЕТЕРБУРГЕ ЗА I ПОЛУГОДИЕ 2008 ГОДА

ки градостроительной документации и плана мероприятий по развитию застроенной территории составит 6 месяцев со дня заключения договора. Максимальный срок окончания строительства и реконструкции объектов на этой территории, включая объекты инженерной инфраструктуры, — 9 лет.

На территории квартала расположены «хрущевки», построенные в 1967–1970 годах (серии Г-2, Г-3И, Г-3) и панельные девятиэтажные дома серии 1-528КП-40. Всего здесь находится 27 многоквартирных жилых домов, из них 15 подлежат сносу; и четыре объекта нежилого назначения, из которых три будут реконструированы и один снесен.

Из жилых помещений этого квартала будет выселено 1482 нанимателя и 1534 собственника. Площадь, необходимая для переселения нанимателей, составит 31 615 кв. метров, а для переселения собственников — 37 251 кв. метр.

На территории квартала планируется построить 159 714 кв. метров жилья. Средства городского бюджета пойдут на возведение детских дошкольных и школьных учреждений.

Если при проектировании новых объектов в Дачном победитель аукциона не будет связан обязательствами перед КГИОП, то при строительстве домов в Ульянке инвестор должен будет учесть это обстоятельство, что территория расположена частично во временной зоне охраняемого ландшафта, а частично во временной зоне регулирования застройки памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Кроме того, к земельному участку примыкает объект культурного наследия федерального значения — «Дача И.Г. Чернышева «Александрино» (пр. Стачек, 226).

ИРИНА БАРЧУК



закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

331-50-15
929-62-62

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

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



«ФУНДЕКС»



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

197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 14/2,
e-mail: rosstroinvest@mail.ru
www.rsti.ru



ФЕРРО ЛЮКС

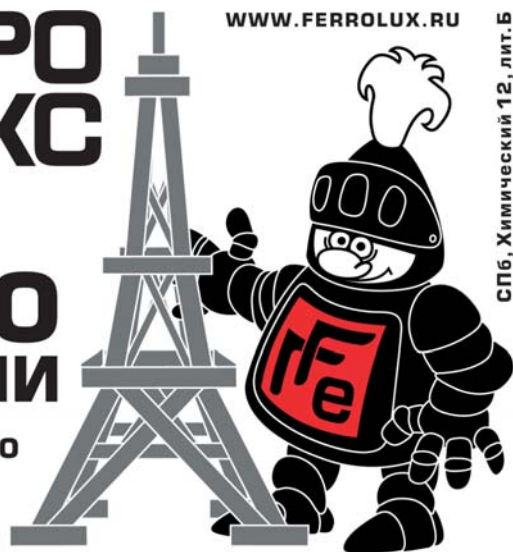
WWW.FERROLUX.RU

СПб, Химический 12, лит. Б

МЕТАЛЛО КОНСТРУКЦИИ

ОПЕРАТИВНОЕ ПРОИЗВОДСТВО
ТИПОВЫЕ И НЕСТАНДАРТНЫЕ
РЕШЕНИЯ

КАЧЕСТВО, СРОКИ



8 (812) 43-83-000



ОКНА

МЕТАЛЛОПЛАСТИКОВЫЕ
А Л Ю М И Н И Е В Ы Е

ФАСАДЫ - ОКНА ДВЕРИ - ЛОДЖИИ

Комплексное остекление объектов "под ключ"

- Проектирование
- Производство
- Монтаж

320-72-61

WWW.OKNAPROK.RU



ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ДИЛЕРОВ

ООО «Творческая мастерская Архитектуры»

ООО «Архитекторы» ООО «Цифровая архитектура»

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

Разработка Временных регламентов застройки территории
и градостроительных регламентов

Выполнение функций
заказчика-застройщика

Разработка документов территориального
планирования – генеральных планов поселения

Архитектурно-строительное проектирование
объектов капитального строительства

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

Лиц. ФС-2-781-02-26-0-7806344031-017009-1 от 12.02.2007 ФАС и ЖКХ

ВСЕГДА БОЛЬШОЙ ВЫБОР!

МЫ ОТКРЫЛИСЬ!

ЛЕРУА МЕРЛЕН

ДОМ • ИНТЕРЬЕР • СТРОЙМАТЕРИАЛЫ • РЕМОНТ • САД

НИЗКИЕ ЦЕНЫ КАЖДЫЙ ДЕНЬ!

8:30 - 22:00 БЕЗ ВЫХОДНЫХ

НАШ АДРЕС:
УЛ. КОЛЛОΝТАЙ
ДОМ 3
www.leroymerlin.ru

Дом для Дома!

Дорогая Ирина Васильевна!

Коллектив Вашего родного
Строительного треста №20 сердечно
поздравляет Вас с замечательным юбилеем
и от души желает крепкого здоровья
на долгие годы, оставаться таким же
обаятельным и чутким человеком, дальнейших
успехов в работе, благополучия и любви!

 строительный
Трест № 20

*Ирина Васильевна Григорьева,
начальник ПТО
ЗАО «Строительный трест №20»,
отмечает 40-летие
трудового стажа в компании*

Крупнейший в России производитель бетонорастворных смесей

МОРЕ БЕТОНА



Сети бетонных заводов
тел. в Москве: (495) 988-88-45
тел. в Петербурге: 071
www.045.ru

По результатам независимого исследования агентства ABARUS Market Research
ОАО «Объединение 45» является крупнейшим в России производителем бетонорастворных смесей.

СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает



Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

Компьютерная верстка
ООО «Центр донепечатной подготовки «ПРОФИ»

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

Отдел подписки
Елена Хохлячева, Екатерина Комиссарова
тел./факс: 380-0973, 380-0974, факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221
Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zajavka@str.spb.ru
Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

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

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

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 93.70. Подписано в печать 18.07.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам

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

ASN
www.asninfo.ru – постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



ЗА 5 ДНЕЙ КОМАНДЫ ИСПОЛЬЗОВАЛИ БОЛЕЕ 300 ТОНН ПЕСКА, ЧТОБЫ СОЗДАТЬ СВОИ ШЕДЕВРЫ, КОТОРЫЕ ОСТАНУТСЯ НА ПЛЯЖЕ ПЕТРОПАВЛОВКИ НА МЕСЯЦ

Фото Николая Малышева

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Стратегия массового жилищного строительства до 2020 года будет внесена в Правительство РФ к 15 сентября. Об этом сообщил вице-премьер Александр Жуков по итогам совещания у премьер-министра РФ. По его словам, «те предложения, которые были выбраны, полностью одобрены, конкретные объемы мы обсудим в контексте бюджетного планирования и до 15 сентября определимся окончательно». По словам министра регионального развития Дмитрия Козака, стратегия массового жилищного строительства будет представлена «в окончательном виде, с конкретными расчетами, исходя из возможностей федерального бюджета». Он также подчеркнул, что реализация стратегии в первую очередь направлена на «насыщение рынка доступным, дешевым жильем».

На благоустройство дворов в Санкт-Петербурге в 2008 году будет потрачено 5,4 млрд рублей. При этом расходы администраций районов составят 3,8 млрд рублей, муниципальных образований – 1,6 млрд рублей. Как отметили в Жилищном комитете, в 2008 году по адресным программам планируется выполнить работы по благоустройству всех оставшихся дворовых территорий (в 2005-2007 годах было благоустроено 10 тыс. территорий, что составляет 74 процента всех дворов в городе), что позволит в дальнейшем поддерживать дворы в порядке за счет средств на их содержание и ремонт.

С начала года на территории Санкт-Петербурга построено 753,9 тыс. кв. метров жилья. Такие данные опубликовала Федеральная служба государственной статистики (Росстат). В отчете приводятся показатели объемов жилищного строительства по регионам и федеральным округам России в январе–мае этого года. Всего по России за 5 месяцев 2008 года в эксплуатацию сдано 16,007 млн кв. метров жилья, или 106 процентов к аналогичному периоду 2007 года.

Инвестиционно-строительная компания приобретет:

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

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

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

Реклама

Крупный инвестиционно-строительный холдинг приобретет:

- земельные участки
 - здания
 - объекты незавершенного строительства
- для реализации проектов жилой и коммерческой недвижимости на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области

RBI
The art of real estate®

Тел./факс 327-3245

Реклама

При поддержке Администрации Выборгского района, Комитета по физической культуре и спорту, Федерации тенниса Санкт-Петербурга, Союза строительных объединений и организаций



28 июля – 3 августа 2008 года в честь Дня строителя пройдет VII ежегодный теннисный турнир «КУБОК СТРОИТЕЛЯ»

В рамках турнира пройдут детские соревнования, состязания среди строителей, семейных пар, а также различные праздничные мероприятия, банкет. В турнире примут участие руководители и представители строительных организаций города, органов государственного управления России и Санкт-Петербурга и другие почетные гости. Приглашаем всех строителей-теннисистов к участию в основном парном мужском турнире или в соревнованиях семейных пар. Ну а если в теннис играют Ваши дети, они могут побороться за призовые места в детском турнире. Не отказывайте себе в удовольствии отдохнуть в теплой дружеской обстановке, поучаствовать в соревнованиях по теннису или просто провести прекрасные летние выходные с пользой для деловых отношений и сотрудничества.

Турнир «Кубок строителя» пройдет на территории теннисного клуба «Озерки» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Эриванская, д. 3

Генеральный спонсор инвестиционно-строительная компания ЗАО «Окстрой»



Генеральный партнер

Организационный комитет: 294-56-00, 973-16-88



Генеральный информационный партнер:



Информационный партнер

Генеральный интернет партнер



Партнеры турнира:



По вопросам участия, а также спонсорства и партнерства обращаться в оргкомитет турнира по тел.: 294-58-31, 294-56-00

Реклама

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ



Как уже сообщал «Строительный Еженедельник», Главгосэкспертиза наконец-то согласовала проект нового стадиона на Крестовском острове, что позволит перейти к полномасштабному строительству объекта.

Однако на главные вопросы строительства масштабного проекта – сроки его реализации и стоимость – пока ответов нет.

Как известно, документы в Главгосэкспертизу были сданы еще в октябре 2007 года. Однако в процессе согласований, на фоне реорганизации министерств и ве-

домств, экспертиза затянулась аж на 9 месяцев.

На вопрос об окончательной сметной стоимости строительства стадиона (предварительно она была определена в размере 6,67 млрд рублей) мы попросили ответить председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, который сказал: «В настоящее время стадион строится, экспертизу мы получили, сейчас пройдет оценка ценовых параметров данного объекта. Чтобы не гадать на кофейной гуще, давайте подождем этих результатов».

По словам Романа Филимонова, после определения стоимости реализации проек-

Кто достроит стадион?

та будет принято решение, в какой юридической форме продолжится строительство – «то ли в рамках госзаказа и бюджетного финансирования городом в рамках нового контракта, то ли в рамках партнерства с «Газпромом».

Роман Филимонов пояснил: поскольку в настоящее время условия контракта изменились, то в рамках госзаказа исполнить существующий контракт невозможно. Поэтому будет объявлен новый конкурс на достройку стадиона. И известно это будет уже в августе, поскольку уже к 1 августа официально будут получены ценовые параметры строительства стадиона.

Отметим, что этим вопросом параллельно занимаются сейчас две инстанции – Главгосэкспертиза и Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга («чем больше источников, тем лучше»).

Заметим, однако, что в том случае, если заказчиком строительства стадиона останется только город Санкт-Петербург (что маловероятно), то будет объявлен новый тендер в рамках госзаказа (согласно 94-ФЗ). В том же случае, если заказчик будет определен в виде совместного партнерства между городом и «Газпромом», не исключено, что будет создано некое ОАО, которое юридически закрепит это партнерство. Тогда конкурс будет проходить уже

не в рамках государственного заказа, а по другим параметрам и условиям.

Заметим, что контракт с компанией «Авант» был заключен на постройку стадиона. После того как «Авант» сделал проект, стало ясно, что за деньги, которые указаны в контракте, реализовать такой масштабный, технологически сложный проект невозможно. Естественно, что «Авант» продолжит исполнение своего контракта, который будет уже «контрактом на объект незавершенного строительства».

Нынешний заказчик, Комитет по строительству, доволен работой генподрядчика. Роман Филимонов очень положительно отозвался о работе компании «Авант», которая смогла в очень сжатые и жесткие сроки решить вопросы реализации сложнейшего технического и технологического проекта, практически не имеющего аналогов в мире. И «работает очень четко».

По оценкам экспертов сроки завершения строительства стадиона переносятся, по скромным подсчетам, на конец 2009-го – начало 2010 года, хотя первоначально планировалось, что первые матчи на нем пройдут уже в апреле 2009 года.

Заметим, что обычно смена генподрядчика на больших стройках добавляет проекту «срока» 1-2 года; также, как показывает практика, увеличиваются и расходы на строительство.

| ОБСУЖДЕНИЕ

Проект Правил землепользования и застройки 2 июля был внесен в Законодательное собрание Санкт-Петербурга для изучения и обсуждения. В ближайшее время документ должен пройти общественные слушания.

Документ комментирует главный специалист Комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Николай Журавский:

– Безусловно, представленный документ – плод многолетней работы высокопрофессиональных разработчиков, и это не новый документ – работа над ним велась с начала 90-х годов, когда еще Ленсоветом 21-го созыва впервые было принято решение о подготовке нового Генерального плана Санкт-Петербурга. Практически базовый вариант Правил был готов еще в 2005 году, но по ряду причин не был принят – город искал свой путь развития. Все это время мы жили по так называемым ВРЗ – временным регламентам застройки, и это негативно воспринималось всеми: и проектировщиками, и застройщиками, и гражданами, уставшими воевать за свои интересы на многочисленных публичных слушаниях. Я полностью согласен, что ПЗЗ – один из важнейших градостроительных документов, в чем-то даже важнее Генерального плана. Генеральный план – это документ на перспективу, это план развития города на 10-15 лет вперед. ПЗЗ – это мощнейший инструмент устойчивого планирования, без которого инвестиции в недвижимость, в развитие города, даже выбор своего местожительства в нем превращается в «русскую рулетку»: повезет – не повезет.

Безусловно, положительно, что, учтя скандалы, связанные со сроками внесения поправок в Генеральный план, правительство города сдержало свое обещание и представило Правила до парламентских каникул с тем, чтобы и граждане, и депутаты, которым его принимать, смогли детально и без спешки ознакомиться с его основными положениями. Предварительно можно сказать о двух важнейших проблемах, которые вызовут пристальный интерес как граждан, так и депутатов.

Первая проблема – высотный регламент. Ошибки по его определению и закреплению не только трудноисправимы, но и катастрофичны для уникальности пространства Санкт-Петербурга.

Однако в таком важнейшем вопросе мнение «вот тут давайте понизим, а вот тут повысим» не может являться обоснованным для утверждения второй части

Город ищет путь развития



Николай Журавский, главный специалист Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам: «ПЗЗ один из важнейших градостроительных документов, в чем-то даже важнее Генерального плана»

ПЗЗ, а именно «Схемы границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений». Поэтому комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам попросила специалистов в области градостроительного планирования провести 3D-моделирование основных высотных отметок в зонах примыкания к основным видовым панорамам исторического центра, чтобы избежать ошибок.

Вторая проблема, волнующая и нас, и граждан, – «выдавливание» жилой функции из исторического центра и замена ее деловой функцией. Эти опасения были высказаны членами нашей комиссии еще на этапе слушаний по Генеральному плану.

Если мы посмотрим приложение 2 к Генплану, можно заметить, что значительные территории исторического центра обозначены как зона «Д» – деловая. Особенно это заметно в зоне Невского проспекта и примыкающих к нему территориях. Последствия такого планирования очевидны – потоки легкового автотранспорта по утрам и вечерам к офисам, и их «омертвление» по окончании рабочего дня. Мы уже сегодня можем наблюдать, как на целых улицах по вечерам не горит ни одно окно – все разъехались по домам. Это

очень опасный перекокс – лишение центра жилой функции в угоду деловой, особенно для Санкт-Петербурга.

Нам пообещали, что в ПЗЗ это будет исправлено. Однако, на первый взгляд, пока этого не наблюдается. Так, в качестве основных функций и в жилой, и в деловой зонах территории исторически сложившихся районов города в качестве основных видов разрешенного использования прописаны зоны и подзоны как для размещения многоквартирных жилых домов, так и для деловой застройки. В целом соотношение между этими (безусловно, конкурирующими) функциями не установлено.

И еще одна из важнейших проблем, которая совершенно не нашла отражения в Правилах, – это система территорий общего пользования, включая улично-дорожную сеть, бульвары, набережные, площади, парки, скверы, сады.

Как известно, конструкция любого города состоит из двух классов недвижимых имуществ – индивидуального пользования (объекты, которыми пользуются ограниченный круг лиц) и общего пользования (объекты, которыми пользуются неограниченный круг лиц). Причем в состав имущества индивидуального пользования входят как частные, так и государственные и муниципальные имущества (от личной

квартиры до завода или государственного учреждения).

Объекты общего пользования составляют инфраструктуру города, и с определенной точки зрения справедливо утверждение о том, что именно они, и только они, и есть сам город. Объекты индивидуального пользования только окружают нас своими фасадами, но вовнутрь пьесают крайне неохотно, выборочно и лишь с определенными и разрешенными для каждого случая целями.

Система объектов общего пользования – это именно та часть города, которая является практически единственным объектом внимания администрации города в части всех ее законных хлопот в области содержания и развития городской недвижимости.

Тем не менее в проекте Правил данная проблема обойдена стороной, кроме ссылки на то, что в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования, это регулируется положениями нормативных правовых актов исполнительных органов власти Санкт-Петербурга, издаваемых в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами.

Вместе с тем анализ последних градостроительных скандалов связан именно с этой неопределенностью, когда мало кто понимает, где кончается граница частной (государственной) собственности и где начинается граница общественных интересов.

Полное отсутствие документов, указывающих на то, что объект является объектом общего пользования, служит тому, что нет возможности опротестовать в суде предоставление земельного участка под застройку в пределах объекта фактического общего пользования или вообще взамен него. Но проблема еще и в том, что суды не признают такого права, как право гражданина на объект общего пользования.

На мой взгляд, в Правилах необходимо четко прописать, что есть система территорий общего пользования, как такие территории формируются, как они используются и что там можно строить, а что нельзя. Иначе нам опять не избежать противостояний граждан, власти и застройщиков, и ПЗЗ не станет документом, заменяющим бурные публичные слушания спокойным следованием градостроительным регламентам.

Однако в целом, хочу повторить, – это очень серьезная профессиональная подоснова для обсуждения и нахождения компромиссов для устойчивого развития Санкт-Петербурга.

| ОБЪЕЗД

В Невском районе начнется строительство жилого комплекса на месте бывшего стадиона. Взамен в эксплуатацию вводятся новые спортивные сооружения.

На Народной улице возведут жилой комплекс с подземной автостоянкой и физкультурно-оздоровительным центром. Здесь построят два дома: 25-этажный кирпично-монолитный и панельный дом высотой 17 этажей. Кроме того, здесь же построят спортивно-оздоровительный комплекс площадью более 3,5 тыс. кв. метров. Дополнительно будут оборудованы детские спортивные площадки. Общая площадь всех спортивных сооружений в микрорайоне в итоге составит более 9 тыс. кв. метров.

Компания-застройщик «Городская ДомоСтроительная Компания» планирует сдать жилье в эксплуатацию к 2011 году. При этом в рамках строительства жилья будет проводиться благоустройство территории. В 2010 году будут построены площадки для отдыха и детские площадки, универсальная площадка для занятий игровыми видами спорта общей площадью около 1,3 тыс. кв. метров.

| НОВЫЕ СООРУЖЕНИЯ

Компания уже оборудовала целый спортивный городок на территории, прилегающей к школе №516, по адресу: Народная

Двигатель прогресса

ул., 63. На этой территории оснастили волейбольную, баскетбольную, футбольную и хоккейную площадки. Более того, строители оборудовали специальную площадку для катания на роликах и скейтбордах. Общая площадь спортивных сооружений составила около 6 тыс. кв. метров.

Раньше эта территория находилась в депрессивном состоянии, спортивные площадки были полуразрушены. Теперь же на этом месте создан практически новый спортивный городок. На возведение комплекса затрачено около 11 млн рублей. Спортивные площадки сооружены полностью на средства компании-застройщика.

Рабочая комиссия осмотрела новый спортивный городок. Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству, сказал, что новые площадки переходят в ведение школы, но пользоваться спортивными сооружениями смогут все жители микрорайона.

| ОТДЕЛЬНЫЕ СОМНЕНИЯ

Тем не менее, некоторые жители микрорайона уже давно выступают против строительства и требуют восстановить старый стадион. Один из них высказал свои сомнения прямо во время работы выездной комиссии. Недовольный житель Невского района возмущался тем, что территория вокруг спортивных площадок находится

в ужасном состоянии. На это замечание Роман Филимонов ответил, что со временем микрорайон будет благоустраиваться и улучшать свой внешний вид.

«Сегодня нет необходимости восстанавливать старый стадион, так как это неэкономично и нецелесообразно. У нас появились современные площадки. Какие бы сомнения ни возникали против строительства, безусловно, неудобства жителей микрорайона со временем закончатся, и нач-

нется комфортная жизнь», – заявил Роман Филимонов.

А Юрий Бельшев, управляющий ООО «Городская ДомоСтроительная Компания», сказал следующее: «Всегда есть протестные группы. Мы провели исследование и выяснили, что 85 процентов жителей понимают необходимость нового строительства. Район депрессивный, но со строительством нового жилого комплекса он будет улучшаться. В целом сегодня конфликт исчерпан, а отдельные недовольные люди будут всегда».

ЕЛЕНА СМЕРНОВА



Фото Николая Малышева

| ГОЛОДОВКА

Крайняя мера

В понедельник 21 июля в Петербурге началась голодовка обманутых дольщиков. Люди требуют от городских властей принятия самых решительных мер по решению их проблем.

Первоначально было заявлено, что в акции протеста примут участие граждане из четырех проблемных адресов – проспект Пятилеток, 13, Коломяжский проспект, 28, корпус 236, Камышовая улица, 46, улица Архитектора Данини, 1а/16 (Пушкин), а также дольщики, пострадавшие в процес-

се реконструкции встроенных электропитательных в жилых домах в однокомнатные квартиры. На момент сдачи этого номера «Строительного Еженедельника» оставалось неясным, присоединятся ли к ним люди с Гражданского проспекта, 107.

Конечно, ситуация с каждым из этих объектов индивидуальна. И тем не менее протестантам – они утверждают, что в Петербурге одних дольщиков, которые не получили ни денег, ни жилья, насчитывается порядка 700 человек плюс члены семей, и это без клиентов «Чесмы-инвест», а всего с теми или иными проблемами столкнулось порядка 10 тысяч участников долевого строительства – удалось сформулировать общий список претензий. Например, они считают, что в Петербурге нет диалога меж-

ду обманутыми дольщиками и властью, эта проблема не признана социальной; отсутствует целевая программа по строительству жилья для обманутых дольщиков, нет их полного реестра; не отработан действенный контроль за строительными компаниями, которые привлекают средства граждан; правоохранительные органы не заинтересованы в наказании застройщиков-банкротов. Одновременно они считают, что деятельность Рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства под руководством вице-губернатора Александра Вахмистрова и Комиссии при Правительстве Санкт-Петербурга по вопросам социальной поддержки пострадавших граждан-участников долевого строительства многоквартирных жилых домов под руководством вице-губернатора Людмилы Косткиной следует признать неудовлетворительной.

Участники голодовки требуют официальной встречи с губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко. От главы города они хотят услышать разъяснения, почему не выполняются объявленные в ежегодном послании в мае 2007 года обязательства по решению проблемы обманутых дольщиков к концу 2008 года, почему не строятся реальные жилье для людей, пострадавших от «двойных» продаж, почему до сих пор не созданы реальные условия для защиты имущественных прав дольщиков при достройке домов новыми застройщиками, почему правоохранительные органы не преследуют мошенников от строительного бизнеса. Главное же требование – власти Петербурга должны пойти по пути, который уже прошли их коллеги из других российских городов (например, только

| КОММЕНТАРИЙ

Владимир Кузнецов, заместитель председателя Комитета по строительству:

– Те несколько адресов, о которых говорят участники акции, не делают погоды в городе, среди десятков сдаваемых в Петербурге объектов. Проблема обманутых дольщиков была очень острой в прошлом году. Судьба поступивших от них 657 заявлений такова: 19 человек получили квартиры, 127 – материальные компенсации, остальные заявители решили ждать строящегося жилья. В этом году новые заявления дольщиков не поступали, что говорит о том, что граждане поняли – процесс нормализации ситуации пошел.

Маленький пример: в прошлом году «прогремел» дом на Ленинском проспекте. Сегодня там полным ходом идет работа над инженерными сетями, и в этом году дом будет сдан. На этой неделе я специально сделаю объезд «проблемных» адресов, пригласим прессу и покажем другую сторону медали – покажем, что делают власти города и строители для решения проблемы.

в 2007 году в Москве были предоставлены квартиры 1700 дольщикам, в этом им дадут столько же), и принять политическое решение по этой проблеме.

АРКАДИЙ ОРЛОВ



Между прочим, эта голодовка у обманутых дольщиков по счету уже вторая. Первая продолжалась около двух недель...

| ОБЕЗВРЕДИЛИ

Ассоциация производителей качественной минераловатной теплоизоляции «Росизол» озвучила проблемы российского теплоизоляционного рынка.

Среди них наличие продуктов, характеристики которых не соответствуют указанным производителями, и имитаций известных брендов.

По данным «Росизола», практически во всех регионах РФ присутствует теплоизоляция на основе стекловолокна из Китая с не соответствующими заявленным характеристиками. В регионах Сибири и Дальнего Востока ее доля на рынке доходит до 30 процентов.

Утеплители-«паразиты»

Участники «Росизола» представили результаты испытаний некоторых марок китайского утеплителя из стекловолокна. Независимая лаборатория ОАО «Теплопроект» определила, что волокно данных марок хрупкое, при изгибе ломается. После распаковки материал не восстанавливается до первоначальных размеров, его фактическая толщина составляет 50-60 процентов от номинальной. При использовании подобного утеплителя получается меньшее термическое сопротивление, и, как следствие, вдвое увеличиваются расходы на отопление. Подсчитано, что если утеплить коттедж площадью 250 кв. метров такой изоляцией, то владельцы дома будут

| СПРАВКА

Ассоциация производителей качественной минераловатной теплоизоляции «Росизол» объединяет ведущих производителей теплоизоляции: ISOVER, KNAUF, LINEROCK, ROCKWOOL, URSA. Некоммерческое партнерство «Производители современной минеральной изоляции «Росизол» основано в 2002 году. Является аффилированным членом EURIMA – Европейской ассоциации производителей минераловатной теплоизоляции.

переплачивать за отопление 119 тыс. рублей ежегодно. По данным Ассоциации, только на московских строительных рынках утеплители-копии присутствуют примерно в 50 процентах торговых точек.

Первый результат на пути борьбы с имитаторами получен. В мае 2008 года Федеральная антимонопольная служба РФ вынесла решение о признании актом недобросовестной конкуренции выпуск компанией «Технониколь» теплоизоляции Роклайт в красно-белой упаковке.

Представители «Росизола» уверяют, что и в дальнейшем Ассоциация будет занимать активную позицию в вопросах качества теплоизоляции и добросовестной конкуренции, выявлять нарушения и информировать потребителей.

| СТРОИТЕЛЬСТВО

Теперь с фотографиями



Фото Николая Малышева

По поручению губернатора вопрос «О проектировании и строительстве объектов недвижимости в Санкт-Петербурге» отныне рассматривается правительством только в визуальном сопровождении.

Пока это фотографии места будущего строительства или реконструкции. Возможно, в дальнейшем будет использоваться и видеосъемка. Правда, уже первое заседание показало, что местность можно снимать по-разному. К примеру, если хочешь, чтобы решение обязательно было принято, можно снять асфальт или бурелом и не показывать находящиеся в непосредственной близости жилые дома. Но обо всем по порядку.

Вопросов на последнем заседании было 26. Один попросил снять сам докладчик – председатель Комитета по строительству Роман Филимонов. По его мнению, он недостаточно проработан. Большая часть вопросов была принята без обсуждения. Но были и такие, что вызвали бурные дискуссии. Подробно обсудили первый вопрос. Просто потому, что он первый, и рассматривать фотографии было интересно. Речь шла о строительстве бизнес-центра и паркинга в Красногвардейском районе. Вообще-то, по снимку выходило, что под строительство уходит довольно большой газон, что прямо над этим местом проходит ЛЭП. Но Роман Филимонов пояснил, что ЛЭП вообще находится далеко, а строить будут не на газоне, а на площадке перед ларьком. Убедил. Тем не менее Валентина Матвиенко подняла главу района Марию Щербакову, которая подтвердила, что строить можно.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ НА РУКОВОДИТЕЛЯХ РАЙОНОВ

Выслушав, губернатор строго произнесла: «Я в последний раз говорю и больше повторять не буду. Ответственность при принятии решений о возможности строительства на том или ином участке в каждом районе, в первую очередь, лежит на главах районных администраций. Вот давайте каждый нести свой чемодан. Только при ваших согласованиях принимается решение. Если глава администрации внимательно изучит мнение жителей, реально рассмотрит территорию, можно ли там строить, то и проблем будет меньше. Очаги напряжения – это ваша недоработка, коллеги. Вы согласовали проект и только после этого начинаете изучать общественное мнение. Заранее это надо делать. И, повторяю, это персональная ответственность каждого главы администрации. Мы сейчас переходим на персональную ответственность», – строго произнесла г-жа Матвиенко.

Также губернатор напомнила, что «теперь не просто будут квадратик на карте, а снимки места, где предполагается строительство. И только после внимательного рассмотрения реального места строительства – есть там деревья, нет там деревьев, есть там сквер, нет там сквера – правительство будет принимать решение».

БЫТЬ ИЛИ НЕ БЫТЬ ЛОГИСТИЧЕСКОМУ ЦЕНТРУ?

Следующее бурное обсуждение последовало, на первый взгляд, по простому проекту – логистическому центру с административным зданием в Приморском районе, который собиралось построить ООО «Градиент». Председатель Комитета по транс-

портно-транзитной политике Николай Асаул выступил категорически против. «Вынуждены возражать, – начал он, – поскольку место находится в районе забитых дорог. Планерная, Торфяная улицы на пределе пропускных способностей, загруженность на 80 процентов. После строительства комплекса сюда ежедневно будут прибывать порядка 600 автомобилей типа «газель». Кроме того, в непосредственной близости находится жилой массив.

Валентина Матвиенко поинтересовалась у главы района Юрия Осипова, почему он согласовал проект. «Вас не интересует, как транспорт будет двигаться?» – спросила она. Но г-н Осипов не смутился: «Конечно, интересует. Но эта проблема будет решена при пробивке Богатырского проспекта, Я думаю, что нагрузка будет нормальной. Более того, этот кусок земли длительный период времени находится в неудовлетворительном состоянии. Улицу в этом году пробивают. Кроме того, тот виадук, которым завершается архитектурное решение Старой деревни, тоже вводится в этом году. Так что проблем не должно быть. Я за проект», – удовлетворенно завершил он.

Валентина Матвиенко, уже готовая принять решение, пояснила: «Мы ведь даем на ПИРы, а они должны учитывать и транспортные потоки, и объемы вывоза грузов. То есть в рамках ПИРов все это надо проработать и только при положительных расчетах принимать решение». Роман Филимонов с готовностью подтвердил: «По результатам изыскательских работ обязательно производятся расчеты схем движения транспорта, если это логистический центр, кроме того, в последующем постановление будет согласовываться с Комитетом по транспортно-транзитной политике. Но его прервал Николай Асаул: «Позвольте еще несколько комментариев. К сожалению, не представлен другой ракурс. Мы в секретариат направляли фотографии. На них жилье прямо граничит с этим участком. Мы опять логику тягиваем в жилой район. Более того, в соответствии с действующим порядком на последующих этапах согласование нашего Комитета не требуется. Поэтому если мы на этом этапе проект пропускаем, в дальнейшем у нашего Комитета отсутствует механизм влияния».

Чувствовалось, что председатель Комитета по строительству недоволен: «Это не жилой район, это зона И-1, инженерной инфраструктуры, согласно генплану». Г-н Асаул согласился: «Да, именно так, инженерной и транспортной инфраструктуры. Наверняка там могли появиться пересадочные узлы, зоны коммунальной инфраструктуры».

Губернатор в конце концов услышала крик души руководителя КТТП. «Коллеги, давайте так, раз есть возражения, вопрос снимаем для согласования, – решила она. – Территорию надо осваивать, но

функции освоения могут быть разные. Поэтому, раз есть разные точки зрения, я предлагаю снять вопрос с рассмотрения, еще раз пообсуждать в рамках рабочей группы и затем вынести на правительство уже согласованное решение. Необходимо выслушать все точки зрения. Отбрасывать чужую точку зрения не надо. Ее надо выслушать и принять по ней решение», – поучительно изрекла глава города. Вопрос сняли.

ПОД ГОСТИНИЦЫ – ЦЕЛЕВЫМ НАЗНАЧЕНИЕМ

Очередным камнем преткновения стали два участка в Курортном районе. В поселке Солнечное ООО «Сетвилл» решило возвести два туристических гостиничных комплекса. «А почему не через торги, как мы договаривались?» – поинтересовалась Валентина Матвиенко. – Или они собственники этой территории? Почему не через торги?» – вновь спросила она. Докладчик не нашел ничего лучше, как сказать: «Валентина Ивановна, эти два участка у нас переходят из правительства в правительство». «Почему переходят? Значит, есть какие-то проблемы?», – тут же отреагировала градоначальница. Г-н Филимонов пояснил, что Александр Вахмистров должен был докладывать ей о причинах, а сам он не в курсе. «Вы не в курсе, я не в курсе, как же решение принимать?» – спросила губернатор и предположила: «Может быть, Максим Юрьевич Соколов в курсе?» Председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам оказался в курсе: «Там действительно планируется два туристическо-гостиничных комплекса. На первом участке на 54 номера, на втором – на 84. Они рядом расположены. Имеется соответствующее поручение», – весомо произнес он. А губернатор облегченно вздохнула: «По туристическим гостиницам, которых нам не хватает, мы имеем право выделять участки целенаправленно. Только единственная просьба, чтобы КГА четко отслеживал функцию», – попросила она. Постановления утвердили.

Активно пообсуждали еще несколько вопросов. После чего губернатор подвела итог: «Вот сейчас с фотографиями совершенно другое восприятие. Сразу видно и место, где собираются строить, и в каком состоянии находится объект. Уходят разногласия. А то кто-то говорит, что еще не начали строить, кто-то – что уже построили. И впрямь, Роман Евгеньевич, – вспомнила она так и не принятый логистический центр, – все снимки должны быть объективные. Не с выгодных кому-то ракурсов, а объективные, чтобы было понятно, о какой территории идет речь. Впрямь это обязательное условие ваших докладов». На этом заседании правительства благополучно завершилось.

| ВСТРЕЧА

Руководитель федерального департамента экономики Швейцарской Конфедерации Дорис Лейтхард во главе большой делегации бизнесменов посетила Петербург для ознакомления с экономическим потенциалом города.

В беседе с вице-губернатором Михаилом Осеевским она поинтересовалась развитием стратегических инфраструктурных проектов, реализуемых в городе, включая строительство Морского фасада, Орловского тоннеля, ЗСД, нового терминала аэропорта Пулково. У швейцарских бизнесменов есть интерес к участию в этих проектах. По мнению городского министра экономики, городу важно сотрудничество с одной из самых высокоразвитых стран Европы, особенно в области современного станкостроения и электрооборудования. В ходе беседы г-н Осеевский предложил первому вице-президенту компании «АВВ» Ричарду Фридли построить в городе завод по производству трансформаторов и иного энергомашиностроительного оборудования, столь необходимого городу, да и России в целом, в связи с модернизацией

Швейцария готова инвестировать

энергетического хозяйства. Г-н Фридли выразил готовность обсудить строительство такого производства, так как ему известно, что из-за устаревшего оборудования потери на сетях составляют до 35 процентов производимой в России электроэнергии.

Михаил Осеевский заметил, что в Петербурге они значительно меньше: всего 13-15 процентов, однако Ричард Фридли эти цифры считает чрезмерными. «Если переоснастить все сети России современным высокотехнологичным оборудованием, то можно больше не строить электростанций», – сказал он.

В последние годы Швейцария является стабильным инвестором Петербурга, занимая 7-е место среди иностранных инвесторов (в 2007 году инвестиции составили \$206,7 млн США). Но это инвестиции преимущественно в сферу услуг: гостиничный и страховой бизнес, в реализацию компьютерной техники (Apple Computer CIS), посуды («Центер») и продуктов питания («Нестле»). Теперь же Швейцария планирует активное участие в инфраструктурных проектах, в поставках современного оборудования для

деревообрабатывающей, фармакологической и пищевой промышленности по лицензионным схемам, в развитии совместных образовательных проектов в области нано- и биотехнологий, открытии филиалов швейцарских банков, а, возможно, и строительстве нового энергомашиностроительного завода компанией «АВВ». «А еще мы готовы инвестировать в сферу высоких технологий, – сказала г-жа Лейтхард, – ведь Швейцария – это как раз та страна, где высокие технологии и соответствующие отрасли очень сильно развиты». «У нас огромный рынок, и кто будет первым, тот и получит наибольшую прибыль», – заметил в ответ Михаил Осеевский.

В заключение Дорис Лейтхард сказала: «В общем и целом на нас произвели глубокое впечатление те изменения, которые произошли в Петербурге за последние 5 лет. А это значит, что правительство города хорошо работает». Из Смольного г-жа Лейтхард проследовала на встречу с губернатором Ленинградской области Валерием Сердюковым.



Фото Николая Малышева

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Интересная трактовка

На последнем заседании главный архитектор Александр Викторов представил проект постановления правительства об утверждении проекта планировки и проекта межевания квартала 25А в Шувалово-Озерках Выборгского района Петербурга.

По его словам, «проект планировки выполнен творческой архитектурной мастерской по заказу компании «ЛЭК-компания №1» на основании распоряжений Комитета по строительству и КГА, а также – технического задания. Разработан проект планировки территории, расположенной по адресу пр. Просвещения, 3, которую ЛЭК выиграла под комплексное освоение на торгах, организованных Фондом имущества Санкт-Петербурга. Площадь земельного участка в границах проектирования составляет 18 га. Проект планировки и межевания разработан с целью комплексной застройки и размещения на указанной территории семи многоквартирных домов жилого комплекса, фитнес-центра, торгово-развлекательного комплекса, двух школ, двух детских дошкольных учреждений, пункта скорой медицинской помощи, пяти трансформаторных подстанций и двух распределительных трансформаторных подстанций. Все согласования и заключения получены без замечаний, общественные слушания также прошли без замечаний».

О ШКОЛАХ НЕ ДОГОВОРИЛИСЬ

Казалось, все в порядке и вопрос не вызовет каких-то дополнительных обсуждений. Тем не менее они последовали. Сначала председатель Комитета по строительству Роман Филимонов сообщил, что «территория, которую выиграла

на торгах ЛЭК, состоит из двух частей: одна городская, она закрашена более темным цветом и вторая – инвестиционная, на которой ранее располагалась бывшая больница МАПО. На городской территории планируется построить за бюджетные средства две школы по 6000 кв. метров каждая и подстанцию скорой помощи площадью 1000 кв. метров. Для комплекса в полмиллиона кв. метров жилья, а именно столько собирается возвести компания-победитель, как правило, требуется две школы по 15 тыс. кв. метров, на 800 учащихся каждая». Роман Филимонов предложил снять вопрос с повестки дня и обсудить его дополнительно вместе с главой Выборгского района на совещании у Александра Вахмистрова. «Потому что комфортность проживания в таких условиях вызывает большие сомнения, – убедительно произнес он. – Мы с Александром Павловичем рассматривали этот вопрос перед правительством и не смогли вычислить, какой норматив компания использовала по количеству проживающих».

Губернатор была удивлена. «Вообще-то Александр Павлович, прежде чем делать доклад на правительстве, должен все это сначала разбирать. Он же не транслятор кем-то разработанного проекта планировки. Для этого и есть КГА, который должен рассмотреть проект планировки и убедиться, что он не заказной в интересах кого-либо и соответствует всем нормативам по школам, детским садам, поликлиникам. На правительство следует вносить уже выверенный документ». Александр Викторов обиженно произнес, что все просчитано.

«Но замечание Филимонова справедливое? – поинтересовалась глава города. – Нужны школы большей площади?» На что последовал ответ: одна школа будет по-

строена на территории 1,9 га, это школа, как минимум, на 920 учащихся, и вторая на площади 1,4 га – на 800 учащихся. Так что все нормально. Но руководитель Комитета по строительству не сдавался: «На территориях, которые отведены под школы, можно разместить объект на 6000 кв. метров, не больше. Для 900 учащихся необходимо 15-17 тысяч кв. метров».

Чиновника от строительства неожиданно поддержал глава района Константин Шмелев: «Я согласен с Романом Евгеньевичем, – осторожно начал он, – по школам надо посмотреть. Потому что ЛЭК собирается и школу, и детский сад сделать частными. Поэтому сначала надо узнать, сколько детей они планируют там разместить».

ТРК – УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ?

Участь постановления практически была решена. Но тут добавил свое веское слово председатель Комитета по культуре Антон Губанков. Его интересовало, не планируют ли в этом жилом комплексе разместить учреждение культуры. Ответ г-на Викторова удивил: «Учреждение культуры там есть, это торгово-развлекательный комплекс». «У нас теперь торгово-развлекательный комплекс называется учреждением культуры? – воскликнула Валентина Матвиенко. – Интересная трактовка. Есть предложение отправить главного архитектора на стажировку в Комитет по культуре», – весело предложила она.

Следующим задал вопрос руководитель Комитета по печати Юрий Зинчук: «У меня вопрос не по сути проекта, а по форме. Два высотных здания на макете – какова их высотность?» «Да, – поддержала недавно назначенного руководителя губернатора, – соответствуют ли они высотному регламенту? Раньше все разби-



Александр Викторов, главный архитектор Санкт-Петербурга: «У нас есть территории, где нет жестких ограничений»

рались в гинекологии, а сейчас все разбираются в архитектуре. Это здорово!», – отметила она.

Главный архитектор пояснил: «У нас есть территории, где действует только технический регламент и нет жестких ограничений. Данный квартал относится к зоне технического регламента, то есть ограничения носят не регламентный, а технический характер, наличие близости аэропорта, например. Высоту зданий не хотелось бы озвучивать на правительстве, так как я ее не помню», – завершил он.

Губернатор попросила обязательно ответить Юрию Зинчук на его вопрос в процессе доработки проекта постановления. Она предложила снять его и «еще раз внимательно взвесить наличие детских садов, школ, учреждений культуры на совещании у вице-губернатора Вахмистрова с участием глав районов, комитетов – по строительству, по образованию, по культуре, по печати».

ПОЛГОДА

На прошедшей неделе председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов дал традиционную пресс-конференцию, подводящую полугодовые итоги реализации жилищной политики в Санкт-Петербурге.

По словам Юниса Лукманова, в этом процессе наблюдаются как успехи, так и проблемы. Главное затруднение вызвала новая программа «Расселение коммунальных квартир». Несмотря на то что за полтора года общими усилиями городской власти, инвесторов и жителей города было расселено более 5 тысяч коммунальных квартир, в том числе в I полугодии этого года 1,5 тысяч, руководитель жилищного комитета считает, что особенности программы не позволят до конца года расселить более 500 квартир (план на год 2000 квартир, а в листинге значится 1200 объектов). Городская власть ведет работу в двух направлениях – с горожанами и инвесторами. Первых уговаривают расселяться, вторых – расселять.

Не менее проблемной оказалась и вторая новая программа «Жилищные сертификаты», рассчитанная на владельцев приватизированных квартир. Дело в том, что в городе существуют квартиры, находящиеся в собственности, в которых зарегистрировано по 200 и более человек. Понятно, что предоставлять им жилищные сертификаты слишком накладно. Варианты исключения подобных квартир обдумывались почти все первое полугодие. Поэтому сертификаты начали выдавать поздно, и на сегодня их имеют только 260 счастливиц из запланированных на нынешний год 1053.

СО СТАРЫМИ – ВСЕ В ПОРЯДКЕ

С другими жилищными программами дела обстоят значительно лучше. Не сильно отразился американский ипотечный кризис на нашем рынке. Несмотря на рост процентной ставки, ипотечные кредиты про-

Промежуточные итоги



По словам Юниса Лукманова (слева), председателя Жилищного комитета, в жилищной политике наблюдаются как успехи, так и проблемы. Главное затруднение вызвала новая программа «Расселение коммунальных квартир»

должают брать. И если за весь прошлый год их оформили 18 648 штук на сумму 46,8 млрд рублей, то в первом полугодии нынешнего – уже более 11 тысяч на 28 млрд рублей. Росту ипотечных кредитов способствует, по мнению Юниса Лукманова, реализация программы «Долгосрочное жилищное кредитование», согласно которой до 2012 года должны улучшить свои жилищные условия 10 тысяч семей городских очередников. Столь же активно реализуются программы «Молодежи – доступное жилье» и «Жилье – бюджетникам». Всего в этом году на реализацию всех программ в бюджете заложено 5469 млн рублей, в первом полугодии из-

расходовано почти 2,5 миллиарда, улучшили жилищные условия 2073 семьи (по плану 9570 семей, в том числе 3712 – за счет инвесторов).

ЕЩЕ МНОГО ВЕТЕРАНОВ. НО ГОРОД СДЕРЖИТ СЛОВО

Одной из проблемных точек жилищной политики является обязательство города по обеспечению квартирами семей ветеранов войны, блокадников и приравненных к ним героев и инвалидов афганской и чеченских войн. Дело в том, что если по всей России таковых 55 тысяч, то в Петербурге на 1 января 2008 года числилось 17 547, почти каждый третий. Естественно, обес-

печить такое количество очередников жильем только за городские средства проблематично. Губернатор Валентина Матвиенко обратилась за поддержкой к Президенту Дмитрию Медведеву, который обещал обеспечить 50 процентов финансирования.

Осталось только успевать строить государственное жилье. И с этим тоже проблемы. Не со строительством, а с подключениями к электросетям. Среди сданных в конце прошлого года домов, на квартиры, в которые уже выданы ордера, еще есть не подключенные по постоянной схеме, а это означает проблемы в работе лифтов, в использовании энергоемкого оборудования, которым напичканы современные квартиры.

КСТАТИ

Первые 13 кварталов «хрущевок» будут выставлены на аукционы в сентябре текущего года, сообщил председатель Жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга Юнис Лукманов. По его словам, по кварталам 1-1А Гражданский пр.; 2А Улянка; 5 Дачное; 35 Ржев-ка; 1-5 Сосновая Поляна; 10 Колпино; 128, 136 Щемилровка готова конкурсная документация.

Также Жилищный комитет подготовил и представил заключения по 18 кварталам о потребности в жилых помещениях, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, и их примерной стоимости, пояснил Лукманов.

Всего в рамках программы развития застроенных территорий утвержден адресный перечень 39 кварталов, находящихся на территории 12 районов Санкт-Петербурга, сформированный на основании предложений районных администраций.

| СИТУАЦИЯ

В связи с неисполнением

В связи с длительным неисполнением обязательств по строительству объектов недвижимости будут отменены три распорядительных акта, касающихся их проектирования и строительства.

В 2003 году ЗАО «ИСК «Источник-Строй» получило у города земельный участок площадью 7375 кв. метров во Фрунзенском районе для строительства жилого дома со встроенными помещениями. Сегодня, по данным Управления координации строительства, юго-восточнее пересечения улиц Димитрова и Малой Балканской стоит недостроенное здание, каркас его возведен наполовину, на 10 процентов проложены инженерные сети. Срок окончания строительства объекта уже продлевался, в соответствии с последними коррективами ввести дом в эксплуатацию надо было в декабре 2007 года. Однако строительный процесс на объекте был остановлен в августе 2007 года. На совещании, которое недавно было проведено в ГУ «Управление инвестиций», инвестор выразил готовность передать недостроенный объект образованному дольщиками ЖСК «Кассиопея», но затем отказался от подписания официальных документов. В связи с чем Комитет по строительству ходатайствует об изъятии недостроенного здания у инвестора. Скорее всего, объект со всеми обременениями будет реализован с аукциона. Подобная практика в городе уже существует.

ЗАО «КОПстройсервис» будет лишено возможности построить жилой дом в Адмиралтейском районе. Эта компания начала реализацию проекта в апреле 2005 года. Тогда было разрешено снести здание, расположенное по адресу: наб. Бумажного канала, 12, лит. А, которое находилось в собственности инвестора. Возвести дом в Адмиралтей-

ском районе застройщик собирался за полтора года, передав городу жилую площадь 599 кв. метров для расселения аварийного дома по адресу: Бумажная улица, 8, лит. Г. Кроме этого до начала строительства компания должна была провести техническое обследование несущих конструкций соседних домов и осуществлять их мониторинг в процессе строительства. Сейчас, по данным Комитета по строительству, на объекте, который надо было сдать в эксплуатацию в декабре 2006 года, отмечена «нулевая готовность», инвестор так и не приступил к проектированию здания. По данным КУГИ, ЗАО «КС-Сервис», являющееся правопреемником ЗАО «КОПстройсервис», в 2007 году решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а затем и постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда было признано банкротом и в отношении компании открыто конкурсное производство. У компании имеется задолженность по арендной плате с сентября 2005 года по март 2008 года. Инвестор планировал возвести на участке шестиэтажный жилой дом ориентировочной площадью 2,2 тыс. кв. метров.

В июне 2004 года городское правительство разрешило ООО «Инвест-Нева» спроектировать и построить здание продовольственного магазина в Калининском районе, западнее дома 89, корп. 1 по Северному проспекту. Завершить строительство на земельном участке площадью 2384 кв. метра инвестор планировал еще в 2005 году, но срок сдачи объекта передвигался, в результате последним рубежом стал март 2008 года. Однако, по данным Комитета по строительству, к сегодняшнему дню инвестору удалось в неполном объеме выполнить проектирование. Компания планировала построить одноэтажный продовольственный магазин общей площадью 800 кв. метров.



Фото Николая Мальцева

Комитет по строительству ходатайствует об изъятии недостроенного здания юго-восточнее пересечения улиц Димитрова и Малой Балканской у инвестора ЗАО «ИСК «Источник-Строй»

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Не меняя габаритов

Благотворительный фонд «Азербайджан» собирается реконструировать в существующих габаритах здание по адресу: ул. Куйбышева, 29, лит. Д.

Бывший корпус профессионально-технического училища №91, построенный в 1877 году, был внесен в Реестр собственности Санкт-Петербурга как объект казны.

По данным КГА, участок расположен в квартале, ограниченном улицами Пеньковой, Мичуринской, Куйбышева и Петроградской набережной. В соответствии с Генеральным планом города участок попадает в зону жилой застройки исторического центра с возможностью размещения общественно-деловых объектов. Градостроительную документацию на эту территорию разработал «Институт строительных проектов» по заказу ООО «Инфобалт» (эта компания работает над проектом реконструкции части территории Нахимовского училища).

По информации КГИОП, здание не является памятником архитектуры, но находится в охранной зоне, и к нему непосредственно примыкает выявленный объект культурного наследия. Реконструкция бывшего учебного корпуса должна осуществляться под контролем КГИОП.

Инвестор должен завершить реконструкцию в течение 31 месяца со дня вступления в силу соответствующего постановления правительства Санкт-Петербурга. Затраты на реконструкцию, по оценке специалистов ООО «Аверс – оценка городской собственности», могут составить более 62,7 млн рублей.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 2352 кв. метра
Площадь застройки – 1651 кв. метр
Общая площадь здания – 4855,1 кв. метра
Строительный объем – 23 234 кубометра
Высота – 5 этажей

| ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Производство и логистика

Производственные и складские комплексы будут построены в нежилых зонах в Приморском, Красногвардейском, Красносельском и Пушкинском районах. Инвесторы приступят к проведению изыскательских работ на земельных участках.

ОАО «Ленполиграфмаш» планирует построить производственный комплекс в Приморском районе, южнее дома 22, лит. Б по улице Оптиков. Для изысканий инвестору будет предоставлен земельный участок площадью 10 982 кв. метра. ОАО «Ленполиграфмаш» является правопреемником Ленинградского завода полиграфических машин, 115-летие которого отмечалось в 2005 году. Предприятие в основном работает над выполнением государственного оборонного заказа. Сейчас производственные мощности расположены в Петроградском и Приморском районах. В частности, производственно-складская база находится в квартале 57А северо-западной части Приморского района. К этой территории примыкает земельный участок, на который сегодня претендует инвестор и который он арендует с 1987 года. По словам президента ОАО «Ленполиграфмаш» г-на Соловейчика, «предприятие за счет собственных средств произвело обустройство данной территории: были вывезены свалочные массы, произведена отсыпка котлованов песком, установлен железобетонный забор и смонтировано временное сооружение ангарного типа». Земельный участок нужен для расширения производства, продиктованного увеличением государственного заказа на продукцию предприятия. Компания хотела бы построить на участке двухэтажное здание общей площадью 14 200 кв. метров. Инвестор должен будет разработать градостроительную документацию на территорию квартала 57А нежилой зоны «Северо-Западная», участок расположен в зоне предприятий 4-го и 5-го классов санитарной вредности.

В Красногвардейском районе, севернее пересечения Зотовского проспекта с Анисимовской дорогой, ООО «Фортис» хотело бы приступить к изыскательским работам для последующего строительства производственно-складского комплекса. Площадь выделенной инвестором территории составляет 11 820 кв. метров. Предприятие представляет собой многопрофильную промышленно-строительную компанию (монолитное строительство, обслуживание опалубочных систем, монтаж конструкций из сборного железобетона). Проект предполагает возведение одно-трехэтажного комплекса общей площадью 9 тыс. кв. метров, в котором будет находиться цех обслуживания спецтехники, административный корпус, ремонтный участок, парковка автотранспорта и склады стройматериалов, а также будет осуществляться хранение опалубочных систем.

Общий объем инвестиций в проект оценивается компанией в сумму 215 млн рублей. Участок находится в квартале 23Б района нежилая зона «Ржевка», на территории размещения предприятий 4-го и 5-го классов вредности. Временный регламент застройки территории разработал «Институт строительных проектов» по заказу ЗАО «Ленстройремонт», у которого есть свои интересы в этом квартале.

ООО «Евростройсервис» для реализации своего проекта по строительству транспортно-логистического комплекса выбрало два земельных участка, расположенных на Волхонском шоссе. Первый участок имеет площадь 721 кв. метр, он находится северо-восточнее дома 120, лит. А по Волхонскому шоссе; второй участок площадью 128 720 кв. метров сегодня является территорией СПб ГУ «Глуховский лесопарк», квартал 217 Володарского лесничества. По информации вице-губернатора Михаила Осеевского, инвестор является организацией, специализирующейся на строительстве объектов промышленного и складского назначения. Проект предполагает создание транспортно-логистического комплекса, включающего в себя кры-



Фото Владимира Телеса

Максим Соколов, председатель КИСП, защищает Suzuki, которой потребовалось больше времени на изменение проекта

тый склад, контейнерный терминал и ремонтные мастерские грузовых автомашин. По мнению вице-губернатора, «расположенный рядом с кольцевой автодорогой, данный комплекс позволит производить комплектацию, ответственное хранение и доставку грузов, минуя центральные районы Санкт-Петербурга». Совокупный объем инвестиций в проект ориентировочно оценивается в \$24 млн.

Инвестор собирается построить на участке 1-3-этажное здание общей площадью более 50 тыс. кв. метров. Объем грузооборота предприятия составит 2100 тонн в сутки. Два земельных участка сформированы из-за того, что выбранную инвестором территорию пересекает надземный трубопровод. Ранее часть этой территории запрашивал для размещения площадки временного складирования компоста ГУП «Завод МПБО-2», который расположен по адресу: Волхонское шоссе, 116. Однако проектные материалы по размещению этого объекта так и не были представлены районным властям. Хотя эта территория и относится к Володарскому лесничеству, в соответствии с Генеральным планом города она входит в зону предприятий 4-го и 5-го класса вредности. В конце 2007 года этот адрес рассматривался Комиссией по вопросам фактического лесопользования при правительстве Санкт-Петербурга. В результате проведенного совещания было решено предоставить участок инвестору для изысканий, и по итогам определить возможность строительства на этой территории логистического комплекса.

ООО «Сузуки Авто МФГ Рус» разрешат повторно приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 500 тыс. кв. метров, расположенном в нежилой зоне «Шушары», северо-западнее дома 31, лит. В по Московскому шоссе.

Инвестор планирует построить «завод по промышленной сборке моторных транспортных средств», а проще говоря, завод по выпуску автомобилей японской компании Suzuki. Разрешение на проведение изысканий на участке компания получила в июле 2007 года на основании Меморандума о взаимопонимании между Санкт-Петербургом и компаниями «СУЗУКИ Мотор Корпорэйшн» и «ИТОЧУ Корпорэйшн» от 8 июня 2007 года. Однако, по словам председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максима Соколова, при проведении инженерных изысканий было установлено, что «уровень залегания торфа на земельном участке составляет около пяти метров, что потребовало значительных временных затрат компании на изменение бизнес-плана проекта».

Принятие указанного решения не позволило ООО «Сузуки Авто МФГ Рус» обеспечить подготовку комплекта документов для выпуска постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве автомобильного завода».

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Объекты общественного назначения

В Василеостровском районе инвестор планирует построить бытовой комплекс с паркингом, в Петроградском районе – офисный центр, в Приморском районе – административный и социально-бытовой комплекс, а в Красногвардейском районе – офисное здание с паркингом.

К реализации первого проекта по строительству бытового комплекса с паркингом планирует приступить ООО «Октябрь». Изыскания будут проходить на земельном участке площадью 2460 кв. метров, который находится юго-восточнее пересечения Мичманской улицы с Морской набережной. По мнению генерального директора ООО «Октябрь» г-жи Русаковой, «освоение данного земельного участка создаст более благоприятную среду проживания и жизнедеятельности граждан этого района, а также увеличит долю отчислений в бюджет города в виде налогов от предпринимательской деятельности и создаст новые рабочие места». Участок расположен в жи-

петровского времени», поэтому проектная документация по строительству объекта подлежит согласованию с комитетом. По требованию Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству инвестор должен предусмотреть размещение парковки, рассчитанной на необходимое количество мест для посетителей офисного центра, в границах предоставленного участка.

В Приморском районе ООО «Восход» планирует приступить к изысканиям на территории площадью 11 676 кв. метров, расположенной восточнее дома 43, корп. 2, лит. А по Комендантскому проспекту, для последующего строительства административного и социально-бытового комплекса. По мнению генерального директора ООО «Восход» г-жи Чубаровой, «в рамках реализации Национального проекта «Доступное жилье», благодаря успешной инвестиционной политике городских властей в районе возводится большое количество жилых домов. Однако возможности социально-бытового обслуживания населения, в отличие от торговли, отстают от темпов жилищного строительства». Земельный участок, на который претендует инвестор,



На пересечении Кронверкского пр. с Саблинской ул. планируется строительство бизнес-центра. Говорят, что участок является благоустроенной дворовой территорией, на которой стоят временные киоски...

лой зоне, где могут быть построены объекты обслуживания жителей квартала. Сейчас на участке находится газон и отдельно стоящие деревья. По данным Невско-Ладжского бассейнового водного управления, участок полностью находится в водоохранной зоне Невской губы. Это ведомство не возражает против строительства при условии, что инвестор выполнит все требования Водного кодекса и рекомендации управления. В апреле 2008 года дала свое согласие на реализацию проекта и администрация Василеостровского района, однако выставив следующее условие: инвестор, разрабатывая проектную документацию, должен «учесть реконструкцию Мичманской улицы, предусмотренной при подключении улично-дорожной сети к Западному скоростному диаметру» (эти мероприятия отражены в «Адресной программе строительства и реконструкции объектов улично-дорожной сети Санкт-Петербурга до 2015 года»).

ООО «Строительная система» хотело бы построить северо-западнее пересечения Кронверкского проспекта с Саблинской улицей в Петроградском районе офисный центр. Для изыскательских работ компания получит земельный участок, имеющий площадь 460 кв. метров. Он расположен в квартале, ограниченном улицами Саблинской и Маркова, Кронверкским проспектом и Вытегорским переулком, в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. Сейчас участок является благоустроенной дворовой территорией, на которой стоят временные киоски. Участок вошел в перечень лагун в границах объединенной охранной зоны, подлежащих застройке. По данным КГИОП, эта территория граничит с зоной исторического культурного слоя – «Центр Петербурга

находится в квартале, в котором уже строится банный комплекс и другие объекты обслуживания жителей микрорайона. Реализация нового проекта, по словам руководителя компании, «не только позволит обеспечить социально-бытовыми услугами население (химчистка, ремонт обуви, прачечная, прокат), но и сформирует за счет средств инвесторов единую концепцию социального и бытового обслуживания населения». По данным КГА, участок расположен в квартале 26-В района Озеро Долгое, в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. Инвестор должен разработать градостроительную документацию на территорию квартала. Сейчас в границы испрашиваемого земельного участка попадает огороженная автостоянка, часть огороженной территории, на которой находится склад строительных материалов, остальную часть участка занимает свалка строительного мусора и пустырь.

ООО «Автолэнд» выбрало для реализации своего проекта – строительства офисного здания с паркингом, земельный участок, расположенный напротив дома 68, лит. А по проспекту Энергетиков в Красногвардейском районе. Его площадь составляет 1770 кв. метров. Сегодня компания арендует территорию по этому адресу, в границы которой попадает испрашиваемый участок, и ведет там, по информации районных властей, «инвестиционную и коммерческую деятельность». Градостроительную документацию на квартал, ограниченный проспектами Энергетиков и Маршала Блюхера, улицей Стасова и Салтыковской дорогой, уже разрабатывает ООО «Омега-сервис». Сейчас участок, находящийся в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки, используется под стоянку автомобилей.

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Вместо ЛЭП

ЗАО «Главинвестпроект СПб» предложило городу программу строительства объектов недвижимости общественного назначения в зонах прохождения линий электропередач. Коммуникации ЛЭП планируется кабелировать и переместить под землю.

В ноябре 2007 года к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ЗАО «Главинвестпроект СПб» г-н Балабаев с просьбой предоставить его компании несколько земельных участков, расположенных в разных районах города, для реализации проекта «Реконструкция воздушных линий электропередач в кабельные на территории Санкт-Петербурга» для последующей застройки их нежилой недвижимостью. В перечень участков, предложенных компанией, вошло 14 адресов: кварталы 57 и 58 района Севернее Муринского ручья вдоль Северного проспекта; кварталы 7А, 7Г, 7В района «Бывший Комендантский аэродром» вдоль проспекта Испытателей и проспекта Маршала Новикова; кварталы 22А и 24А района Озеро Долгое вдоль проспекта Испытателей и проспекта Маршала Новикова; квартал 8 района Ржевка-Пороховые вдоль проспекта Передовиков, западнее дома 25 по проспекту Передовиков, пересечение проспекта Косыгина и улицы Передовиков, вдоль улицы Передовиков; квартал 5 района Восточнее проспекта Юрия Гагарина, севернее дома 33-35 по проспекту Космонавтов, южнее дома 29, корп. 7 по проспекту Космонавтов; квартал 8 района Восточнее проспекта Юрия Гагарина, участок, расположенный под ЛЭП от улицы Орджоникидзе до улицы Ленсовета; квартал 56 района Южнее реки Волковки, от пересечения улицы Ярослава Гашека и улицы Малой Балканской, вдоль улицы Малой Балканской; квартал 7 района Юго-Запад, пересечение улицы Маршала Захарова и улицы Маршала Жукова.

Сейчас компания готова приступить к изыскательским работам на нескольких, вошедших в этот перечень, участках. Так, в Московском районе инвестору может быть предоставлен участок площадью 29 625 кв. метров, расположенный юго-западнее пересечения проспекта Космонавтов с улицей Титова для последующего строительства административного комплекса. По данным КГА, пятно расположено в юго-восточной части квартала 56, в охранный зоне высоковольтной ЛЭП. Однако сегодня эта территория внесена в Примерный перечень территорий зеленых насаждений общего пользования. В соответствии с генеральным планом города участок находится в зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки и попадает в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры централь-



Фото Николая Мельникова

ных районов города, поэтому проектная документация подлежит согласованию со специалистами КГИОП. В соответствии с письмом УСПХ, строительство на участке станет возможно после вывода его из состава территорий, занятых зелеными насаждениями общего пользования.

Второй участок для строительства административного комплекса в Приморском районе уже сегодня может быть предоставлен инвестору для проведения изыскательских работ. Его площадь составляет 3460 кв. метров, он находится северо-западнее пересечения проспекта Испытателей с Байконурской улицей. Участок расположен в зоне общественно-деловой застройки, сейчас часть его занимает газон и тротуар.

В Красносельском районе инвестор хотел бы построить гостиницу. Для проведения изыскательских работ с целью определения возможности строительства этого объекта, инвестору будет выделен земельный участок площадью 3520 кв. метров, расположенный восточнее дома 45, лит. А по проспекту Маршала Жукова. В соответствии с зонированием территории по генеральному плану города, участок входит в зону зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, где могут быть построены объекты отдыха, спорта, туризма, досуга, развлечений и гостиницы. Градостроительную документацию на квартал 7 района Юго-Запада разрабатывает ООО «СИН». Сейчас участок занимает огороженная автостоянка (арендатор – ООО «Аркада»).

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

КУПИТ:

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



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru

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

| ГРАДСОВЕТ

Фасад в тумане



Фото Николая Малышева

Зрительная память все равно рисует старый фасад стоявшего ранее на этом месте достойного дома...

В историческом центре Петербурга появляется все больше новых зданий. Это неизбежно. И очень важно еще на стадии обсуждения выявить несоответствия в проектах, чтобы новостройки органично вписывались в исторически сложившийся облик нашего города.

Именно с этим столкнулись члены Градостроительного совета, когда рассматривали проект нового жилого дома по адресу: набережная Робеспьера, 32, лит. А. (Заказчик – ЗАО «Строймонтаж», генеральный проектировщик – ООО «Интерколумниум».) Доклад делал архитектор Евгений Подгорнов, рецензентом выступил архитектор Михаил Сарри.

КОМПЛЕКС НА НАБЕРЕЖНОЙ
Евгений Подгорнов сразу отметил, что перед авторами была поставлена четкая задача

– здание должно соответствовать исторической петербургской застройке как в целом по городу, так и применительно к данному конкретному кварталу. Это касалось как высоты дома (проектировщики уложились в искомые 28 метров), так и его внешнего вида. Тем более что в принципе речь идет о строительстве комплекса зданий – помимо собственно восьмизэтажного жилого дома (площадь земельного участка – 3390 кв. метров, площадь застройки – 2937 кв. метров, общая площадь здания – 16 279 кв. метров (54 квартиры, 8219 кв. метров)) со встроенными помещениями площадью 1693 кв. метра и двухуровневой автостоянкой на 75 машино-мест площадью 2079 кв. метров на набережной Робеспьера, по соседству – на Шпалерной улице, 24 – на участке площадью 2460 кв. метра с площадью застройки 2351 кв. метр планируется возвести также восьмизэтажный бизнес-центр общей площадью 14 024 кв. метра, в том числе с площадью офисов 7745 кв. метров и двухуровневой автостоянкой площадью 2097 кв. метров

на 87 машино-мест. Значит, здания должны «дружить» друг с другом, выглядеть единым целым. Но вполне естественно, что в основном обсуждался дом на набережной, тем более что по бизнес-центру еще предстоит решить ряд имущественных вопросов.

Учитывая изгиб набережной Робеспьера, Евгений Подгорнов предложил сделать фасад из трех частей. Тем самым, по его мнению, удалось бы сгладить угол, выходящий к Литейному мосту. Что касается выходящего на набережную фасада, то докладчик предложил сделать его в неоклассическом стиле. Отдавая дань сталинскому ампиру – именно в этом стиле было построено здание, которое до недавних пор стояло на этом месте, – г-н Подгорнов решил оставить яркость его построения. А выступающие части фасада – ризалиты – должны дать ощущение игры света и тени. К тому же сам фасад предполагается облицевать гранитом и египетским известняком светло-бежевых тонов. Конечно, это будет удовольствием не из дешевых, однако каменная облицовка упростит очистку фасада при его неизбежном загрязнении. В целом же предполагается возвести элитный дом с крытыми галереями, террасами, оснащенный самыми современными инженерными системами.

ПРИЗНАК ВРЕМЕНИ

Михаил Сарри, отметив грамотность архитектурного решения и явные инфраструктурные удобства, например, наличие технического переулка между набережной Робеспьера и Шпалерной улицей, остановился на «болеющих» точках. И главная из них – знаковость этого места. «Зрительная память все равно рисует старый фасад стоявшего ранее на этом месте достойного дома», – сказал архитектор. По его мнению, подчеркнутые ризалитами уступы мешают целостному восприятию всего фасада, а трехэтажные окна придают всему зданию некую неуместную дворцовость. Если добавить к этому разделение фасада на две равные части по горизонтали, то картина получается как минимум спорная.

В своих выступлениях члены Градсовета, отмечая в целом неплохое техническое решение и вообще достойную подачу проекта,

также обратили особое внимание на архитектуру фасадной части здания. «В доме с фасадом на Неву важны мощные горизонталы. Здесь их нет... Неоклассика имеет много вариантов. Этот – не лучший... Здесь возможны два подхода – или единый дом с подчеркнутой горизонтальностью, или три отдельных дома с осью симметрии у каждого... Этот проект предлагает хорошее развитие данного участка. Конечно, это не неоклассика, это скорее эклектика, что тоже неплохо... Идея дома с уступами возможна. Только прорисовывать ее надо тщательнее. А то создается ощущение, что мы имеем дело с московским домом постройки начала XX века...» – говорили архитекторы в своих выступлениях. Но эти высказывания – из числа наиболее мягких. Были и другие.

«В исторической части Петербурга появляется все больше зданий – их можно назвать стилевыми ремейками, по которым нельзя определить время их постройки. Разве можно идентифицировать это здание как образец архитектуры XXI века?.. Нарушены все канонические принципы построения фасадов зданий, выходящих на Неву. В проекте нет внутренней композиции, представленный нам дом «движется». Он не будет «держаться» на этой набережной... Такой дом с уступами здесь невозможен. В этом месте можно строить только три отдельных дома. Проект нужно серьезно переработать», – в общем, критика была достаточно жесткой.

Итог обсуждению подвел председатель КГА Александр Викторов. «Многие члены Градсовета в своих выступлениях отметили, что в предложенном проекте что-то не так, что в нем присутствует какой-то неуловимый сбой. Полагаю, что речь идет и о переборе в деталях фасада, о непонимании авторами стилистики. Им необходимо более тщательно отнестись к мелочам, к нюансам. В общем, замаскировать сложную тему сделан хороший, теперь надо довести дело до логического конца. На этом месте должен стоять дом – признак времени, доведенный в деталях до блеска, до хрустального звона», – сказал главный архитектор Петербурга. В итоге авторам предложили доработать проект и вновь представить его на рассмотрение Градсовета.

| РАЗВИТИЕ

Настал черед благоустройства территории возле Обводного канала. Речь идет о развитии участка земли, ограниченного с севера набережной самого канала, с запада – речкой Екатерингофкой, с востока – Невой и с юга – многочисленными улицами и железнодорожными путями в Красносельском, Фрунзенском, Московском и Невском районах.

Первым в этом ряду будет участок земли возле Балтийского вокзала. Концепция застройки территории в границах улицы Шкапина, улицы Розенштейна, набережной Обводного канала, линии железной дороги (заказчик – ООО «Главстрой», генеральный проектировщик – ООО «АБ Земцов, Кондиайн и партнеры») и была рассмотрена на заседании Градостроительного совета. Докладчиком выступил архитектор Юрий Земцов, рецензентом – архитектор Юрий Митюрёв.

ЕДИНОЕ ЦЕЛОЕ

Несмотря на ограниченность территории – площадь земельного участка составляет 6,14 га, а площадь застройки – 3,3 га – планы у инвесторов весьма серьезные. Суммарный строительный объем одной наземной части должен составить 809 420 кубометров, а подземных автостоянок – 655 980 кубометров. На этом клочке земли они собираются разместить офисные и другие здания общей площадью 320 тыс. кв. метров плюс подземные автостоянки площадью 100 920 кв. метров на 2880 машино-мест. В целом же, по словам Юрия Земцова, речь идет о строительстве единого бизнес-квартала.

К реализации подобных планов есть все предпосылки. Практически весь этот участок, за исключением дома, в котором сейчас размещается производственная база Универ-

Клондайк на помойке



Фото Николая Малышева

Кроме бизнес-центров, строить на этой земле ничего нельзя

ситета технологии и дизайна, выкуплен «Главстроем». Кстати, в настоящее время эта компания ведет переговоры о покупке у учебного заведения оставшегося клочка земли. Она же будет и застройщиком. Кроме бизнес-центров, строить на этой земле ничего нельзя – соседние промзоны и железная дорога уже к 60-м годам XX века буквально «съели» санитарную зону возле находившихся здесь жилых домов. В целом же этот участок до недавних пор пребывал в глубокой депрессии. И бизнес-квартал – единственное «лекарство» для лечения этой «болезни».

ПРОСТОТА – СЕСТРА ТАЛАНТА

Нанимателям офисов здесь должно быть удобно. Главный плюс – удобные транспортные подходы. По Обводному каналу можно будет выехать на КАД и ЗСД, выходы на проспект Стачек и Петергофское шоссе есть уже сейчас. Если же власти Пе-

тербурга введут для личного автотранспорта платный въезд в центр города, то к услугам бизнесменов – станция метро «Балтийская», которая находится всего в 300 метрах от бизнес-квартала.

Что касается непосредственно застройки, то она будет происходить в пять очередей. Сначала – от набережной Обводного канала, а затем – со стороны улицы Говорова. Офисные здания предполагается делать простыми, иногда с атриумами. Все инфраструктурные объекты поместят на первых этажах. Внутри квартала предполагается оборудовать пешеходные зоны. В целом же концепция застройки предполагает и возможность ее развития путем вкрапления новых элементов, например – бульвара на улице Шкапина.

Соблюден и высотный регламент. По фасадам высота зданий составит 27 метров, внутри квартала – 42 метра. 63-метро-

вая высотная доминанта будет построена в районе улицы Говорова.

Юрий Митюрёв был краток. «Нам предложен вполне конкретный и подробный проект планировки территории. Заявка отвечает тем задачам, которые были поставлены перед авторами», – сказал архитектор.

На этот раз выступления были практически единодушны. «Проделана очень большая работа. Нравится сочетание регулярности и иррегулярности. Этот квартал может скомпенсировать соседнюю рыхлую застройку... Авторы достигли меры, когда схема уже обладает качествами законченного комплекса. Очень своевременная, очень европейская работа. С приходом в Петербург серьезных инвесторов такие работы должны появляться все чаще и чаще... Мы имеем дело с новым отношением к освещенности всего квартала. Нравится и современная конфигурация офисов... Мог получиться некий «остров», а в итоге вышел квартал, который органично влетает в городскую среду...» – говорили члены Градсовета. Прозвучали даже такие слова: «Мы видим яркую иллюстрацию к поговорке: «Талант есть чувство меры».

Мелкие замечания главным образом относились к вероятному превращению квартала в ночное время в некую мертвую зону, к определенной нехватке открытого пространства, к совместимости новых фасадов по улицам Шкапина и Розенштейна со старыми.

Подводя итог обсуждению, председатель КГА Александр Викторов отметил: «Обводный канал – это градостроительный Клондайк и одновременно градостроительная помойка. Но работа ведется. Когда мы выведем отсюда грузовой автотранспорт, она просто активизируется. Все плохое уже снесено, осталось только строить. Что касается предложенной концепции, то я согласен с коллегами – мы увидели профессионально сделанную работу, которую надо только развивать».

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Компромиссы для Летнего театра

Проект реконструкции Летнего театра в Измайловском саду в очередной раз отправлен на доработку. Архитектура, предложенная в проекте, не устраивает ни губернатора, ни участников Совета по сохранению культурного наследия. Проектируемое здание внешне напоминает чиновникам скорее вокзал, чем театр.

Проект приспособления Летнего театра в Измайловском саду для Молодежного театра на Фонтанке чиновники отправляют на корректировку уже третий раз. Первый вариант проекта выполнен в традициях русского модерна. Второй отличается оригинальными предложениями по созданию фасадов: в виде металлических деревьев, «выросших» в Измайловском саду. В третьем варианте проекта предложена конструкция в виде беседки, также обрамленная металлическими деревьями, но уже обтянутыми сеткой, чтобы создать иллюзию листвы. Ни один из перечисленных вариантов не соответствует представлениям экспертов о том, как в идеале должен выглядеть реконструированный памятник архитектуры регионального значения. По словам главы Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, основные претензии связаны с внешним обликом и высотными параметрами театра. Во-первых, архитектурные формы будущего здания, предложенные современными авторами, на взгляд экспертов, далеки от театра. «Хочется видеть что-либо более достойное по архитектурным качествам, да и по образу более напоминающее театр», – говорит Вера Дементьева. Во-вторых, КГИОП не согласен с высотой нового здания, увеличенной с 17 до 22 метров (увеличения высотности объекта требует современное сценическое оборудование). По словам главы Комитета по



Проект приспособления Летнего театра в Измайловском саду для Молодежного театра на Фонтанке чиновники отправляют на корректировку уже третий раз

строительству Романа Филимонова, высотный регламент в данном случае не нарушен. Однако Вера Дементьева отмечает, что увеличение высоты нарушает не регламент, а всю пространственно-архитектурную композицию парка, которая находится под охраной.

Реконструкция Летнего театра в Измайловском саду предполагает возведение новой сценической площадки на основе ферм, созданных русским инженером Шуховым. Шуховские фермы представляли собой клепаные металлические конструкции дугообразной формы и по стилю напоминали Эйфелеву башню. В 1899 году их приобрел на Всемирной торговой выставке в Париже и привез в Петербург купец Петр Тумпаков. Фермы были установлены в Измайловском саду. Их накрыли тентом и таким образом создали небольшой летний театр под навесом, который работал с кон-

ца мая до начала сентября. Позднее, в 1938 году, объект был реконструирован по проекту архитектора Иогансона. От старого театра тогда были сохранены коробка сцены, боковые флигели и металлические фермы. Обшив Шуховские фермы деревом, архитектор придал объекту стиль типичной садово-парковой архитектуры советского времени.

Сегодня реконструкцией здания занимается ООО «Интарсия». Создание новой сценической площадки на основе исторического объекта предполагает обязательное сохранение металлических ферм и каменной части, при условии что она будет контролироваться КГИОП.

По словам автора проекта реконструкции генерального директора архитектурной мастерской «Интарсия» Александра Миронова, для того чтобы Шуховские фермы гармонично вписались в проект

нового здания, пришлось увеличить площадь зала, а вместе с тем и площадь всего театра на 25 процентов. По концепции проектировщиков фермы должны стать частью зрительного зала. Зал будет рассчитан на 500 человек. В театре появится партер, будет создана новая сценическая коробка, оборудованная современной техникой.

Александр Миронов утверждает, что «технологическая начинка» полностью устраивает заказчика и пользователя. Очередные изменения в проекте коснутся в основном фасада. «Окончательный вариант будет скорее компромиссным, – говорит Александр Миронов. – Он будет совмещать идею беседки с некоторыми классическими элементами и учитывать все пожелания КГИОП».

Вместе с реконструкцией театра реставрационная компания также занимается восстановлением Измайловского сада. Александр Миронов отмечает, что сад не должен быть таким, каким он был до 1905 года, но в то же время не должен оставаться таким, какой он сейчас. По информации ООО «Интарсия», изменения в саду в основном коснутся расположения дорожек. Реставраторы планируют избавиться от сорных кустарников, выросших здесь за последние 30 лет.

В проект реставрации входит воссоздание малых архитектурных форм. Речь идет о фонтане, который исчез в советские времена, и находившейся рядом с ним скульптурной композиции. «Расположение театра в саду подсказало довольно интересную идею, – отмечает Александр Миронов. – Эта постройка не должна быть банальной. Здание должно гармонично вписаться в сад наподобие беседки. Надо поддержать идею буффа, а не создавать монолитную конструкцию».

Откорректированный проект архитекторы должны будут представить в КГИОП в августе этого года. Полностью реконструировать Летний театр и Измайловский сад планируется через год.

| НАСЛЕДИЕ

Совет по сохранению культурного наследия признал дачу Гаусвальд «неремонтопригодной». Шедевр архитектуры петербургского модерна будет почти полностью разобран. Здание планируется воссоздать, но памятником оно считаться уже не будет.

Дачу Гаусвальд, расположенную на Каменном острове, тяжелая участь постигла несколько лет назад. С 2002 года проведены три экспертизы исторического здания. Каждая экспертиза дала неутешительные результаты. Архитектурный памятник сильно поражен белым домовым грибом. Здание дачи Гаусвальд на 80 процентов состоит из дерева. Из кирпича и камня выполнены только башня, крыльцо и фундамент цокольного этажа. По словам специалистов института «Спецпроектреставрация», эти архитектурные элементы еще можно сохранить, поскольку они не подвержены губительному воздействию плесневого гриба. Деревянную часть, как утверждают эксперты, придется уничтожить. Других способов избавления от страшной напасти нет.

Белый домовый гриб считается одним из самых опасных врагов деревянных конструкций. Специалисты отмечают, что этот микроорганизм «при своем развитии разлагает целлюлозу, увлажняет соседние участки, а сам продолжает развитие на пораженных участках здания». Скорость разрушения древесины белым домовым грибом такова, что за один месяц он полностью «съедает» четырехсантиметровый дубовый пол. В случае с дачей Гаусвальд ситуация усугубилась тем, что помимо гриба в ходе обследования были обнаружены еще и жучки, способ-

Смертельные грибы на даче Гаусвальд

ствующие скорейшему размножению микроорганизмов.

Специалисты института «Спецпроектреставрация» говорят, что гриб поразил дачу Гаусвальд из-за неправильной эксплуатации объекта, неграмотного проветривания и т.д. Постоянная сырость в закрытых пространствах здания – благоприятная среда для развития плесени и размножения гриба. Несмотря на сохранившийся внешний облик, изнутри памятник весь поражен метастазами и практически погублен.

По словам экспертов, единственный способ уничтожить гриб – вырезать пораженные участки и сжечь в удаленном от здания месте. При таких обстоятельствах два-три кубометра древесины – это все, что может остаться от дачи Гаусвальд.

Совет по сохранению культурного наследия вынужден признать необходимость разборки исторического здания. Каменные и кирпичные элементы будут сохранены. Заместитель директора института «Спецпроектреставрация» Михаил Мильчик отмечает, что принципиально важно сохранение башни дачи Гаусвальд. Во-первых, потому, что башня не производит впечатление аварийной. Во-вторых, потому, что точно воссоздать ее будет чрезвычайно трудно, если вообще возможно. Заместитель главы Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Борис Кириков говорит, что после различных перестроек за несколько десятилетий облик памятника сильно искажился. Однако каменная часть здания ни разу не менялась. Именно поэтому ее сохранение чрезвычайно важно.

«Если разбирать и деревянную и каменную части, мы потеряем памятник почти на сто процентов, и его полностью нужно будет снимать с охраны», – говорит глава КГИОП Вера Дементьева. Историческая каменная часть, при условии что она будет сохранена, останется в списках охраны КГИОП.

Дача Гаусвальд считается первым законченным произведением петербургского модерна. История дачи начинается с 1898 года, когда был разработан и утвержден проект здания, выполненный выпускниками Императорской Академии художеств

архитекторами Василием Шене и Владимиром Чагиным. Особняк – яркий пример «нового стиля». Конструкции и декоративные элементы здания, его геометрические формы гармонично сочетаются друг с другом и напоминают образы средневековых замков. Именно здесь в начале 1980-х годов снимали знаменитый советский фильм о Шерлоке Холмсе. Теперь на месте памятника будет стоять муляж. О том, что здание имеет давнюю историю, напомнят лишь каменная башня и крыльцо.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА МАРИНА ГОЛОКОВА



Белый домовый гриб считается одним из самых опасных врагов деревянных конструкций. Он разлагает целлюлозу, а сам продолжает развитие на пораженных участках здания

| ЭКОЛОГИЯ

Намыв раздора



Ученые считают, что реализация стратегических проектов «Морской фасад» и ЗСД может нанести сокрушительный удар по экосистеме Невской губы

Около месяца назад группа петербургских ученых обратилась с письмом к президенту России Дмитрию Медведеву с просьбой приостановить реализацию проектов создания «Морского фасада Санкт-Петербурга» и Западного скоростного диаметра.

В числе подписавших обращение значились одиннадцать кандидатов наук, два доктора наук и один академик. Ученые выражали свою обеспокоенность экологической ситуацией Финского залива в районе Васильевского острова. К письму прилагались экспертные заключения о пагубном влиянии намыва территорий и строительства ЗСД на окружающую среду – проверка проводилась по восьми параметрам. Особое беспокойство ученых сообщество вызвало загрязнение воды, повышение количества солей тяжелых металлов и вредных осадков и обеднение животного мира Финского залива.

11 июля администрация «Морского фасада» провела заседание круглого стола, посвященного экологической ситуации в районе строительства, с участием специалистов и представителей СМИ. По заключению экспертов, представленным первыми и разъясненным ими же последним,

СПРАВКА

Прибытие первого судна, которое причалит к «Морскому фасаду», ожидается в начале сентября этого года. Предполагается, что Морской пассажирский порт сможет принимать круизные и паромные суда длиной до 311 метров и осадкой до 9 метров. Всего будет построено семь причалов с общей длиной причальной стенки 2108 метров. В рамках первой очереди в 2008 году будут введены в эксплуатацию два причала с сопутствующими береговыми сооружениями, а площадь намытой территории увеличится до 155 га.

Пропускная способность порта в полном развитии в сезонный период составит около 12 тыс. туристов в день (свыше 1,5 млн пассажиров в год). Планируется, что новый порт будет соответствовать всем существующим международным стандартам безопасности для пассажиров и судов. Работы по реализации проекта морского пассажирского терминала за счет расширения территории Васильевского острова были начаты в 2004 году. Проект реализуется на началах частно-государственного партнерства.

Объем инвестиций в проект Министерства транспорта РФ оценивает в \$1 млрд, а с учетом частных капиталовложений в недвижимость на новой намытой территории – в \$2 млрд. После окончания строительства порт перейдет в собственность администрации Санкт-Петербурга.

ничего страшного в акватории не было и нет. В то же время приглашенные эксперты не отрицали, что определенное негативное влияние на акваторию происходило. Однако, по их заверениям, «строго в пределах допустимых нормативов».

По словам директора по экономическому аудиту и консалтингу аудиторского предприятия ООО «КОНТО» Геннадия Ятманова, «за весь период реализации проекта «Морской фасад» с 2005 по 2008 годы экстренно высокого загрязнения в Невской губе и Финском заливе выявлено не было», а «десятикратные превышения предельно допустимой концентрации вредных веществ в воде в районе намыва территории и дноуглубительных работ носили единичный характер».

РЫБАКИ – ЗА ПРОЕКТ

По мнению Геннадия Ятманова, за последние несколько лет, пока производился намыв территории на Васильевском острове, в районе «Морского фасада» минимум раз в две недели брались пробы воды (всего 4121 раз) и грунта (всего 1043 раза), также регулярно проводились съемки территории из космоса. Специалист сообщил, что «максимальное загрязнение составило пятидесятикратное превышение ПДК. Оно было зафиксировано в августе 2007 года и произошло из-за воздействия ряда природных факторов, в том числе неблагоприятных гидрометеорологических условий». По мнению директора по экономическому аудиту и консалтингу ООО «КОНТО», максимальное загрязнение вод в районе строительства «Морского фасада» относилось к IV и V классам загрязненности (загрязненная и грязная соответственно), при обычном III классе общей загрязненности (умеренно загрязненные воды). Десятикратное увеличение ПДК веществ, по мнению Геннадия Ятманова, произошло лишь однажды – в августе 2007 года. Причем, как заверил специалист, это случилось «из-за гидрометеорологических условий в районе намыва». «А в апреле-мае нынешнего года, в частности в воде, наблюдалось незначительное превышение ПДК по показателям содержания меди, мышьяка, цинка и марганца», – отметил эксперт. – Образование же мутных пятен в Невской губе связано большей частью с выносами из Невы».

В рамках проекта остается выполнить около 1,4 процента от общего объема дноуглубительных работ. Замеры грунтов показали в свою очередь 0-I класс загрязненности (чистые, малозагрязненные грунты). Геннадий Ятманов также сообщил, что объем грунта, перешедшего во взвесь с начала работ, составил 677,5 тонн, то есть около 93 процентов от нормы, заложенной в технико-экономическом обосновании проекта.

Все это, по мнению директора по экономическому аудиту и консалтингу ООО «КОНТО», не страшно. Потому что «загрязнение обычно выпадает на летние месяцы, а

за зимний период состояние акватории восстанавливается. Уровень замутнения акватории Невской губы хоть и был достаточно значительным, тем не менее не превысил заложенные в ТЭО проекта значения», – констатировал Геннадий Ятманов.

По словам специалистов, для того чтобы вода больше не была мутной, в районе намыва установлены уже специальные плавучие завесы, а во время работ не затрагиваются основные нерестовые пути, проходящие через Невскую губу.

Генеральный директор рыбопромышленного предприятия ООО «Экватор» Вадим Беньковский, также присутствовавший на заседании, отметил, что «в первом полугодии в Финском заливе предприятием было выловлено даже больше рыбы, чем за аналогичный период прошлого года». «Мы с «Морским фасадом» друг другу не мешаем», – добавил он.

По заверениям генерального директора ООО «Экватор», уже в нынешнем году только рыбаки его предприятия выловили на 700 тонн больше рыбы, чем обычно. Причем таких «разборчивых» к качеству воды пород, как лосось, салака, килька, и на 20 тонн больше пресноводной рыбы – судаков, лещей, корюшки.

ЭКСПЕРТЫ ТОЖЕ – ЗА...

Эксперт Центра независимых экологических экспертиз РАН Сергей Зубарев заявил, что «реализация такого большого проекта без последствий для экосистемы невозможна». «Эти последствия достаточно серьезные, но не драматические», – сказал он. – Есть даже позитивный эффект – восстановление отмели в районе Лахты». В качестве наглядного доказательства здоровой

экологической обстановки в районе строительства Сергей Зубарев продемонстрировал фотографии, сделанные прошедшей весной. На снимках видны лебеди, пробывшие в акватории 10 дней. По мнению эксперта Центра независимых экологических экспертиз РАН, это свидетельствует о том, что в районе намыва экологическая ситуация в норме. Еще одно доказательство – тот факт, что в Невской губе вполне хватает корма для птиц, которые совершают свои перелеты. Эксперт подчеркнул, что в настоящее время заказчиком проекта стоит задуматься о выводе из эксплуатации некоторых роторных машин, используемых при производстве дноуглубительных работ.

«Такие машины очень тонко измельчают грунт, не так, как ковш: это приводит к тому, что весь грунт переходит во взвесь, и вода становится мутной», – добавил он. Однако использование этих машин при работах по проекту «Морской фасад» практически закончилось.

Ряд исследователей, которые участвовали в заседании, отметили, что жителям близлежащих домов «не мешают» и шуму, которые создает стройка «Морского фасада», так как «ни днем, ни ночью акустические показатели не превышают установленных санитарных норм». В частности, директор департамента по согласованию и регламенту ООО «УК «Морской фасад» Максим Алехов сообщил о том, что и в ночное, и в дневное время уровень шума во время работ не превышает допустимых норм (45 децибел ночью и 80 децибел днем – на точке производства работ, и 55 децибел в районе жилых домов – Морская, 17).

Заведующий лабораторией качества воды Государственного гидрогеологического института Борис Скакальский пояснил, что водообмен в этой части Финского залива происходит в течение двух суток вместо обычных пяти. По мнению эксперта, «можно предположить, что это и есть одна из причин, по которым экологический фон пришел в норму».

Однако работы в районе Васильевского острова, где планируется намытть в общей сложности 476,7 га новой территории, не прекращаются. Пока создано только 70 га, еще 90 га планируется намытть до конца текущего года. Что будет с акваторией после окончания всех работ в 2010 году, остается только догадываться, не забывая регулярно запрашивать результаты исследований.

А УЧЕНЫЕ ПРОТИВ

«Морской фасад» – не единственная территория в акватории Финского залива, где ведутся и еще будут вестись работы. По словам начальника отдела морских путей ФГУП «Росморпорт» Василия Суворова, намыв происходит в районе дамбы, в районе строительства квартала «Балтийская жемчужина» и нового стадиона на Крестовском острове. Впереди – масштабные работы по строительству ЗСД, морского перегрузочного комплекса в районе Бронки, грузового терминала в Ломоносове. Всего в течение ближайших 15 лет планируется изъять из акватории 100 млн кубометров грунта, а в ближайшие несколько



В Невской губе вполне хватает корма для птиц, которые совершают свои перелеты. Пока мы видим только ворон...

лет – порядка 35 млн кубов. Вот почему к заверениям о том, что в Финском заливе «все нормально», экологи относятся далеко не так оптимистически.

В частности, заведующий лабораторией экологии и охраны птиц Биологического института биолого-почвенного факультета СПбГУ доктор биологических наук Георгий Носков считает, что до недавнего времени существовал естественный механизм очистки Невской губы. Эту роль выполняли прибрежные затопляемые луга и болота, а также живые организмы, которые там обитали, и мигрирующие водоплавающие птицы.

Реализация стратегических проектов «Морской фасад» и ЗСД, по его мнению, может нанести сокрушительный удар по экосистеме Невской губы, так как воздействию на нее сегодня намного сильнее, чем раньше. «Проведение работ по намыву песка, ликвидация остатков мелководных зон в районе Васильевского и Крестовского островов рано или поздно катастрофически скажется на популяции перелетных водоплавающих птиц, которые останутся без «транзитных» мест кормежек, стоянок и гнездования. Это то же самое, что запустить самолет с недостаточным количеством топлива», – считает доктор биологических наук.

| КЗС

Петербург защитили от наводнений. Демонстративно

Как уже сообщал «Строительный Еженедельник», в пятницу 11 июля 2008 года состоялось малозаметное для широкой публики, но крайне важное для города событие. Впервые была публично продемонстрирована работа затвора объекта С-2 – одного из двух судопропускных сооружений петербургского Комплекса защитных сооружений (КЗС), расположенного на середине дамбы между Петербургом и Кронштадтом.

С-2 после его сдачи в эксплуатацию в III квартале 2008 года станет первым вступившим в строй сооружением КЗС Петербурга. Таким образом, проект КЗС наконец выйдет на «финишную прямую» затянувшегося почти на 30 лет «долгостроя».

Напомним, что в ноябре 2006 года было открыто автомобильное движение по разводному мосту комплекса С-2, а его экспериментальный подъем состоялся 3 июля 2008 года.

Демонстрацией работы затвора ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой», которая уже в течение 2,5 лет работает над проектом комплекса, отметила переход к его заключительному этапу – испытаниям работы запирающего устройства и подъемного моста, а также разбору перемычек в акватории судопропускного канала.

С-2 – не только одна из важнейших составляющих Комплекса защитных сооружений, но и часть судоходного канала, предназначенного для пропуска маломерных судов класса «река-море». Ширина канала составляет 110 метров, глубина – 7 метров, осадка для флота – 5,5 метра. Если комплекс С-1, по которому будут ходить крупнотоннажные грузовые суда и современные круизные лайнеры осадкой до 16 метров и водоизмещением до 100 тыс. тонн, будет функционировать круглый год, то С-2 – только в период летней навигации.

ИДЕЯ ЗРЕЛА 200 ЛЕТ

В состав комплекса С-2 общей стоимостью \$190 млн входят: подъемный автомобильный мост для прохода флота под габарит 25 метров, береговые здания и системы инженерных сетей, причал вспомогательного флота, а также затворное устройство, которое перекрывает судоходный канал при угрозе наводнения. Его работа и была продемонстрирована 11 июля Владимиром Когану, руководителю департамента капитального строительства Министерства регионального развития РФ, курирующему строительство КЗС.

Разумеется, директор Института корпуса инженеров путей сообщения Пьер Доминик (Петр Петрович) Базен, который после катастрофического наводнения 1824



Владимира Когана (в центре), руководителя департамента капитального строительства Минрегиона РФ, как куратора великой стройки, волнует каждая мелочь. Не до праздника...

года, затопившего большую часть Петербурга, предложил защитить столицу России каменной дамбой, проложенной через Финский залив (от Лисьего Носа через остров Котлин до Ораниенбаума), не мог и вообразить себе всей грандиозности сооружения, которое в наши дни воплотило его идею. В петровские времена его проект вполне справедливо посчитали не очень научной фантастикой.

Андрей Сысоев, заместитель генерального директора АО «Трест Спецгидроэнергомонтаж» (основной субподрядчик по проектированию, поставке, монтажу и наладке оборудования для объектов КЗС), говорит, что и сегодня затвор по классификации гидротехнических сооружений является уникальным инженерным сооружением, которое не имеет аналогов в Европе. Его масса составляет 2,5 тыс. тонн, а длина пролета – 114 метров.

Уникальной (по крайней мере – для России) стала и система управления затвором, которая потребовала точной синхронной работы сразу четырех гигантских 50-тонных гидроцилиндров, каждый из которых обеспечивает тянущее усилие в 1500 тонн при ходе штока более 11,5 метра. Созданная специалистами известной сербской фирмы «ППТ Инжиниринг» система автоматизированного управления обеспечивает максимальный дифферент кромки затвора на всей его длине не более 30 мм. Это необходимо для того, чтобы затвор не перекашивался и не заклинивал при перемещениях.

СУПЕРЗАТВОР

Андрей Сысоев говорит, что компьютерная система надежно контролирует сразу

250 различных технических параметров. В нормальном положении гигантский затвор находится в нижнем положении, на 17-метровой глубине. Под ним, на шесть этажей ниже уровня воды, проложена бетонная галерея, по которой между берегами канала может перемещаться обслуживающий персонал и проложены коммуникации. Привычных для систем «обычной» автоматики концевых выключателей, разумеется, нет – фактическое положение затвора определяется по выходу штока гидроцилиндров и уровню давления в них. Когда затвор опускается на нижние упоры, давление в цилиндрах резко падает и мощные электрические насосы гидроцилиндров (по 110 кВт каждый) отключаются.

При угрозе наводнения верхняя кромка затвора за полчаса плавно и бесшумно поднимется на 4,55 метра над «нулевым» уровнем воды, и затвор, подобно мощной крепостной стене, перекроет судоходный канал и защитит город. Поскольку предельный расчетный уровень наводнения – 5,15 метра, теоретически возможен некоторый нормативный перелив воды.

Возможен и ремонтный режим подъема затвора (предполагается, что он будет применяться для плановых работ в межнавигационный период). В этом режиме нижняя кромка затвора поднимется над водой на 3,4 метра. Особо это стоит иметь в виду тем лихачам, которые уже сегодня, невзирая на запрещающие сигналы, повадились гонять на своих маломерных судах по закрытому для навигации каналу. Однажды они имеют шанс получить крайне неприятный сюрприз для себя, своих мачт и над-

строек в виде поднимающегося или поднятого многотонного затвора.

Предусмотрены проектом и возможные нештатные ситуации. Если, например, по каким-либо причинам затвор остановится в промежуточном положении, он может быть опущен в исходное положение даже при полном отсутствии электропитания. В этом случае аварийный источник постоянного тока обеспечит автономную работу компьютера, который в сервисном режиме обеспечит опускание затвора при помощи аварийных клапанов. Таким образом, практически ничто не сможет помешать проходу судов даже при возникновении неисправности.

РОССИЙСКИЕ ЗАВОДЫ ОТСТАЛИ

Срок службы затвора Андрей Сысоев оценил не менее чем в 100 лет, отметив в то же время необходимость ежегодного ремонта его антикоррозийного покрытия и (через пять лет) капитального ремонта. «Для того мы сейчас и обрабатываем подъем затвора в ремонтное положение, чтобы его можно было извлечь из воды и произвести необходимые работы», – сказал он.

Как и систему автоматики, уникальные гидроцилиндры пришлось заказывать за рубежом, их изготовила германская фирма Hunger. Андрей Сысоев с сожалением отметил, что российские заводы отстали от зарубежных коллег и сегодня не владеют современными технологиями, необходимыми для изготовления таких цилиндров. «Я долгое время перед подписанием контрактов с сербами и с немцами ездил по России, смотрел заводы. Хотя подавали свои предложения и российские предприятия, но, например, за изготовление уникальных гидроцилиндров ни одно из них даже и не взялось. Отстали мы и в области систем управления».

СПРАВКА

Высота подъема воды в Неве определяется относительно ординара Невы, который на 11 см выше «нулевой» отметки, соответствует среднему уровню Невы около Горного института. Наводнением в Петербурге считается подъем воды выше 160 см над нулем кронштадтского футштока (средним уровнем воды Финского залива). Градации наводнений установлены гидрометеослужбой при подготовке к строительству дамбы. Наводнения делятся на опасные (161–210 см) особо опасные (211–299 см), и катастрофические (300 см и выше). В истории Петербурга зафиксировано 297 подъемов воды, из которых 228 опасных, 66 – особо опасных и три катастрофических: 1777 год (321 см), 1824 год (421 см) и 1924 год (380 см).

Внешне подъем огромного затвора выглядит солидно и внушительно. Он очень напоминает картину всплытия атомной подводной лодки, происходит бесшумно (рабочий шум в помещении, где электромоторы приводят в движение насосы гидроцилиндров, – не в счет), только медленнее.

СВЕТ В КОНЦЕ ТОННЕЛЯ

Наблюдавший за демонстрацией работы затвора Владимир Коган сказал после ее завершения: «Мнение о сооружении можно будет составить после того, как «Трансстрой» окончательно закончит работы по контракту. Уже сделанной частью работ я доволен. Ходом разборки перемычек – не совсем. Но генеральный директор компании обещает, что к 1 сентября и эти работы будут закончены, тогда судоходный канал будет передан морякам для тренировки и обустройства».

На дамбе еще необходимо разобрать перемычки на С-1 и С-2, вычистить судоходный канал и следующей весной, не в ледовой обстановке, испытать затвор на С-1. Тогда дамба приблизительно к декабрю будет готова. График выполнения работ на объектах КЗС полностью соблюдается, более того – работы осуществляются даже с некоторым его опережением».



Рядом с разводным мостом комплекса С-2 из воды показался многотонный затвор. В течение получаса он поднимается с 20-метровой глубины, чтобы почти четырехметровой стеной защитить город

| БЛАГОУСТРОЙСТВО

Проверки на дорогах

Совещание по вопросу благоустройства населенных пунктов и территорий вдоль автомобильных дорог федерального значения, проходящих по территории Ленинградской области, провел непосредственно губернатор субъекта Федерации Валерий Сердюков.

С участием глав муниципальных образований, глав администраций первого и второго уровней, представителей дорожных служб и других заинтересованных сторон обсуждалось состояние федеральных автомобильных дорог Е-20 «Нарва», Е-105 «Россия», Е-95 (Киевское шоссе) и прилегающих к ним территорий.

| СПРАВКА

В центральной, исторической части Луги улично-дорожная сеть не имеет даже минимального благоустройства. У проезжей части и тротуаров практически нет поребриков (они похоронены под культурным слоем), озеленение хаотичное и неухоженное, урны имеются не на всех улицах, мусор с улиц убирается плохо.

Отрадно, что речь шла не о возведении потемкинских деревень или установке щитов, призванных скрыть неприглядные окрестности от глаз проезжающих, а о действительном благоустройстве прилегающих к дорогам территорий. Причем, как подчеркнул губернатор Валерий Сердюков, это только первый шаг. Процесс благоустройства должен в ближайшее время распространиться от трасс вглубь области.

«Нам часто приходится бывать в других регионах, в странах Европы, у наших соседей в бывших союзных республиках, и каждый раз приятно удивляют чистота и порядок, царящие не только в городах, но и в небольших населенных пунктах с численностью жителей 2-2,5 тыс. человек, — делится впечатлениями Валерий Сердюков. — Архитектурные и планировочные градостроительные решения, размещение хозяйственных построек — все находится в гармонии. Вдоль дорог и подъездных дорожек множество цветов, ухоженных, обработанных с любовью кустов и деревьев. Это не требует серьезных финансовых вложений, но является показателем уровня культуры населения, желанием украсить свою жизнь. Мы, к сожалению, по этим показателям серьезно отстаем. Хотя для благоустройства часто не требуется больших финансовых средств, а лишь отношение к окружающей территории как к родному месту, к своему дому, где проживаешь не временно, а хочешь окружить себя комфортом и красотой».

БОРЩЕВИК И ЛОПУХИ ВМЕСТО РОЗ

Общая протяженность семи федеральных автомобильных дорог, проходящих по территории Ленинградской области, составляет 1298 км, в том числе автомобильной дороги Е-105 «Россия» — 98,2 км,

автомобильной дороги Е-20 «Нарва» — 117,8 км и автомобильной дороги Е-95 Санкт-Петербург — Псков — Пустошка — Невель — 149,4 км. Все федеральные автодороги закреплены на праве оперативного управления за ФГУ «Севзапуправтодор».

КИЕВСКОЕ ШОССЕ

«Федеральная дорога Е-95 идет по Ленинградской области от границы Санкт-Петербурга, в районе деревни Дони Веревакского сельского поселения Гатчинского района и заканчивается на границе Ленинградской и Псковской областей в районе деревни Заплюсье Псковской области, — рассказывает председатель Комитета по архитектуре и градостроительству областного правительства Валерий Ким. — Мы совсем недавно проехали по всей трассе и постарались оценить ее состояние.

Въездные знаки на территории Ленинградской области со стороны Псковской области, на границе Лужского и Гатчинского районов находятся не в лучшем состоянии и требуют обновления.

Киевское шоссе проходит через 30 населенных пунктов области, в основном по 10 муниципальным образованиям первого уровня. В Гатчинском районе это Гатчинское городское поселение, Веревакское, Новосветское, Большеколпанское и Рождественское сельские поселения. В Лужском районе — Лужское и Толмачевское городские поселения, Мшинское, Скреболовское и Володарское сельские поселения. Трасса Е-95 в границах области оборудована шестью организованными стоянками, в том числе для большегрузных машин, две из которых имеют эстакады для осмотра и обслуживания автомобилей в поселках Междозерный и Долговка. Автостоянки находятся в удовлетворительном состоянии, за исключением стоянки на 133 км около деревни Новые Купели, где территория самой стоянки и подъезды к ней завалены мусором».

Автомобильная дорога Е-95 состоит из двух полос шириной по 4 метра, обочин и канав по обе стороны дорожного полотна. В настоящее время начато строительство новой второй полосы Киевского шоссе в районе пересечения с Волхонским шоссе на территории Санкт-Петербурга.

В деревне Вакколово на 54 км в районе бывшего поста ГИБДД сформировалась стихийная автостоянка, существующие, но не используемые в настоящее время строения находятся в аварийном состоянии. На всем протяжении автодороги в Большеколпанском сельском поселении (51-68 км) и в поселках Выра и Рождествено имеются неакционированные и необорудованные многочисленные стоянки и съезды.

Состояние дорожного покрытия и обочин дороги на территориях вне населенных пунктов удовлетворительное, за исключением участков перед Гатчиной (включая участок объездной автодороги), от поселка Выра до деревни Покровка и в районе поселка Мшинская. Однако обочины дорог и канавы не окошены на всем протяжении автодороги и частично зарастают борщевиком.

Качество покрытия дороги в границах населенных пунктов значительно хуже,

чем вне их. Практически отсутствуют знаки и разметка на пешеходных переходах в населенных пунктах (кроме Луги).

Искусственное освещение трассы отсутствует, в том числе и на территории большинства сельских населенных пунктов.

Вдоль трассы расположена 21 АЗС, в том числе две газовых. Большинство из них имеют типовой набор зданий и сооружений (операторские, магазины-кафе, туалеты). Территории практически всех АЗС благоустроены, имеют газоны, озеленение и освещение.

Хуже ситуация с остановками общественного транспорта. Многие не оборудованы типовыми павильонами, часть из них имеют только заасфальтированные платформы.

Въезды в населенные пункты (кроме Гатчины и Луги) обозначены только дорожными знаками и табличками ГИБДД с наименованием населенного пункта. Светофоров и организованных пешеходных переходов в населенных пунктах нет, за исключением Луги.

Рекламные щиты отсутствуют практически на всем протяжении трассы. Объекты торговли и обслуживания рекламируются самыми невероятными способами — вплоть до надписей на крышах и заборах.

Сотрудниками Комитета по архитектуре и градостроительству обнаружены две несанкционированные свалки. Одна из них небольшая, в районе «Балтиец-2» на 129 км от Санкт-Петербурга, вторая — перед въездом в массив садоводческих товариществ «Мшинский», на расстоянии километра от объездной автодороги вокруг поселка Мшинская и, несмотря на значительное удаление от федеральной дороги, видно, что эта свалка очень большая.

Вдоль автомобильной дороги, как правило в границах населенных пунктов, имеются объекты торговли, обслуживания и автосервиса, часть которых обу-

строены в небольших временных строениях либо в жилых домах.

Ни экономно-пространственными, ни архитектурно-художественными качествами эти объекты в большинстве случаев не обладают, градостроительным, санитарным, противопожарным и иным нормам не соответствуют, подъезды к этим объектам не оборудованы и не благоустроены.

В удовлетворительном состоянии находятся территории объектов культурного наследия в Выре и Рождествено, а также в деревне Заозерье, включенных в туристические маршруты Ленинградской области и Северо-Западного региона.

В населенных пунктах вдоль дороги отсутствуют специальные площадки, предназначенные для осуществления розничной торговли местными производителями.

Усадебная застройка в населенных пунктах вдоль автодороги огорожена раз-

ностиловыми заборами, более половины из которых находятся в плохом состоянии. Имеющееся озеленение не упорядочено, кусты и деревья не стрижены, газоны не окошены.

Обочины в населенных пунктах также не окошены. Памятники — могилы воинов и обелиски, а также ряд объектов культурного наследия находятся в удовлетворительном состоянии, однако трава вокруг них не окошена.

Интенсивность движения на трассе не соответствует технической категории дороги и в часы пик превышает его почти в 10 раз, что создает аварийные ситуации на дорогах в пределах населенных пунктов.

Федеральная трасса Е-95 проходит по окружной автодороге вокруг Гатчины и через центр Луги, пересекая город на три части. В Луге организовано одностороннее транзитное движение по проспекту Урицкого в сторону Пскова и по улице Кирова — в сторону Петербурга.

Профиль этих улиц (две полосы шириной по 3,5 м) затрудняет движение транзитного и внутригородского автотранспорта, вследствие чего возникают пробки, аварии и т.п. Не спасает наличие светофоров и организованных пешеходных переходов.

Окончание строительства объездной автомобильной дороги вокруг города запланировано на 2010 год, однако в настоящее время работы на объекте практически не ведутся.

До ввода в действие объездной автодороги выполнить комплексное благоустройство центральной части Луги практически невозможно.

Окончание строительства объездной автомобильной дороги вокруг города запланировано на 2010 год, однако в настоящее время работы на объекте практически не ведутся.

До ввода в действие объездной автодороги выполнить комплексное благоустройство центральной части Луги практически невозможно.

ТРАССА «НАРВА»

Автодорога Е-20 начинается на границе Санкт-Петербурга в районе Красного Села и проходит через 35 населенных пунктов, в том числе девять относительно крупных (города и поселки городского типа) и 26 мелких, а также по свободным от застройки территориям 11 городских и сельских поселений, расположенных в границах Ломоносовского, Волосовского и Кингисеппского районов.

В ДРУГИХ РЕГИОНАХ, У НАШИХ СОСЕДЕЙ ПРИЯТНО УДИВЛЯЮТ ЧИСТОТА И ПОРЯДОК, ЦАРЯЩИЕ НЕ ТОЛЬКО В ГОРОДАХ, НО И В НЕБОЛЬШИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

Общее состояние дороги и прилегающих к ней территорий, характеризующееся их комплексным содержанием, в том числе качеством и уборкой дорожного покрытия, наличием дорожной разметки, санитарным содержанием прилегающих территорий, наличием объектов торговли, обслуживания и автосервиса, оборудованием автобусных остановок и переходных переходов, рекламной и информацией, предназначенной для участников дорожного движения и т.д., сотрудники Комитета по архитектуре и градостроительству в целом оценивают как удовлетворительное.

Однако имеются участки дороги (в районе Большелуцкого сельского поселения, объезд Кингисеппа, участок в районе 29 км со стороны Санкт-Петербурга, участок за деревней Тешково и в поселке Зимитицы), на которых дорожное покрытие требует ремонта.

В то же самое время прилегающие к проезжей части дороги территории не окошены, в придорожных лесополосах имеются участки, на которых находится сухостой (погибшие, выкорчеванные ветром деревья и кустарники), участки, оставленные без рекультивации и уборки после лесозаготовительных и ремонтных работ. Наиболее протяженный такой участок имеется на 28 км по дороге из Ивангорода.

В границах населенных пунктов, через которые проходит дорога, требуется либо строительство новых, либо реконструкция существующих опор освещения. Практически во всех населенных пунктах отсутствуют пешеходные тротуары вдоль дороги (люди вынуждены ходить по проезжей части, подвергая свою жизнь опасности, нет оборудованных пешеходных переходов, поэтому в часы пиковых нагрузок приходится подолгу ждать возможности перебежать дорогу).



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

| БЛАГОУСТРОЙСТВО



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

Населенные пункты, через которые проходит автодорога, не имеют должным образом оформленных въездных зон, оборудованных декоративно-художественными объектами с указанием названий этих населенных пунктов, элементами благоустройства и озеленения, которые являются визитными карточками этих населенных пунктов.

Придомовые территории и заборы в них имеют удручающий вид.

Автобусные остановки, расположенные вдоль дороги, требуют упорядочения, приведения их в состояние, отвечающее требованиям комфорта и безопасности пользования ими. Значительная часть автобусных остановок не оборудована крытыми навесами, скамьями для пассажиров, ожидающих транспорт, урнами, информационными щитами. Вдоль всей дороги нет ни одной автобусной остановки, которую можно привести в качестве положительного примера.

Вдоль дороги расположено девять АЗС, представляющих собой типовой набор выполненных из облегченных металлических конструкций зданий и сооружений (операторские, магазины-кафе, туалеты, объекты мелкого авторемонта), все они находятся в хорошем состоянии. Почти во всех населенных пунктах вдоль дороги имеются какие-либо мелкие объекты торговли, кафе, автосервис, которые обустроены либо в случайных строениях, либо в старых жилых домах и не отвечают градостроительным, санитарным, противопожарным и иным нормам, подъезды к этим объектам не оборудованы и не благоустроены. В поселке Бегуницы Волосовского района на территории, прилегающей к дороге, организован небольшой рынок, состоящий из нескольких тентовых палаток, лотков и разносильных металлических ларьков.

Каких-либо комплексных объектов отдыха, торговли, автосервиса на дороге нет, имеются лишь несколько небольших кафе, магазинчиков, шиномонтажных мастерских, которые, как правило, находятся в границах населенных пунктов.

Несколько несанкционированных свалок расположено на 46, 50, 54 и 89 км на дороге из Санкт-Петербурга и на 26 и 28 км на дороге из Ивангорода, две из них (на 54 и 89 км) занимают значительную площадь.

Кроме этого, вдоль дороги имеется несколько участков со сгоревшими и не разобранными усадебными домами и разрушенными производственными объектами (в деревне Глухово), которые можно реконструировать (в т.ч. за счет средств заинтересованных лиц) и эффективно использовать в качестве объектов придорожного автосервиса.

Через территорию Ивангорода проходит участок федеральной автодороги Е-20 протяженностью 2 км. На большей части качество дорожного покрытия оставляет желать лучшего и требует ремонта.

Между въездом в город и деревней Заречье отсутствуют объекты обслуживания автоперевозчиков, количество которых за последние годы увеличилось на порядок, не может быть признано удовлетворительным и техническое состояние моста через Нарву.

Организованных стоянок для большегрузного автотранспорта в городе нет. В настоящее время изыскиваются возможности для строительства нескольких стоянок для большегрузного и легкового автомобильного транспорта в жилых кварталах города.

Благоустройство и озеленение дороги и центральной части города выполняется по заказу администрации поэтапно. Однако из-

за того, что последний раз федеральная дорога была обустроена 20 лет назад, современное состояние ее благоустройства неудовлетворительное.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ДОРОГА «РОССИЯ»

Е-105 проходит по территории Тосненского района в границах Ленинградской области через 13 населенных пунктов, в т.ч. через семь крупных.

Общее состояние трассы и прилегающих к ней территорий с точки зрения комплексного содержания можно считать в общем удовлетворительным.

Однако, по данным специалистов Тосненского ДРСУ, более 50 процентов дороги находится в неудовлетворительном состоянии и требует ремонта, в том числе участки между 602 и 625 км, 668 и 674 км, а также автомобильный обход вокруг города Тосно.

Почти на всех участках дороги вне населенных пунктов прилегающие к проезжей части территории имеют неухоженный вид: откосы не окошены, опоры электроосвещения покосились, в придорожных лесополосах имеется большое количество засохших и поваленных деревьев. В границах населенных пунктов, через которые проходит трасса, требуется либо устройство новых, либо реконструкция существующих опор освещения.

Практически во всех населенных пунктах отсутствуют тротуары вдоль автомобильной дороги, а также площадки остановок транспорта возле объектов торгового обслуживания. В таких населенных пунктах, как Рябово, Любань, Трубников Бор не соблюдены нормативные расстояния от кромки проезжей части автомагистрали до линии застройки жилых домов.

Населенные пункты, через которые проходит дорога, не имеют должным образом оформленных въездных зон, декоративных элементов и элементов благоустройства и озеленения.

В населенных пунктах с усадебной застройкой заборы и придомовые территории имеют запущенный, неприглядный вид. В большинстве случаев ограждения разрушены или требуют ремонта, почти везде заборы не окрашены, имеют разную высоту и т.д. Приусадебные участки завалены строительными материалами, бытовым хламом, заросли травой и кустарниками. На жилых домах отсутствует системная нумерация и наименование улиц.

В населенных пунктах, расположенных вдоль автомагистрали «Россия», много сгоревших и не разобранных жилых домов и общественных сооружений, пустующих участков, заваленных бытовым мусором, заросших травой и кустарником.

Некоторые из жилых домов переоборудуются без должного оформления под производственные объекты. В усадебной застройке населенных пунктов возникают лесоторговые базы, пилорамы, предприятия по изготовлению деревянных жилых домов и строений, по выпуску железобетонных изделий, тротуарной плитки, по ремонту автотракторной техники и т.д.

Почти во всех населенных пунктах имеются мелкие объекты торговли, пункты авторемонта и кафе, которые размещены либо в случайных строениях, либо в старых жилых домах и не отвечают градостроительным, санитарно-бытовым, противопожарным и иным нормам. Подъезды к этим объектам не оборудованы и не благоустроены. Отсутствуют площадки для кратковре-

менной остановки автотранспорта, большегрузные автомобили скапливаются на обочине проезжей части автомагистрали, создавая неудобства жителям прилегающих домов и негативно влияя на безопасность дорожного движения.

Дорожными службами, ответственными за содержание автомагистрали «Россия», на протяжении всей трассы за пределами населенных пунктов, с целью ликвидации несанкционированных свалок, установлены емкости – 200-литровые бочки для сбора мусора. Вместе с тем, не решен вопрос по регулярной очистке установленных емкостей от мусора, в котором эти бочки тонут практически ежедневно.

Транзитное движение по трассе Е-105 через Любань регулируется светофорами, организованы пешеходные переходы. Вблизи автодороги имеются объекты обслуживания. Однако благоустройство и озеленение дороги требует мероприятий по повышению их качества. Для улучшения экологического состояния города и безопасности его жителей необходимо строительство объездной автодороги вокруг Любани.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в 2001 году был разработан Регламент размещения, благоустройства и содержания объектов мелкорозничной торговли в придорожных охранных зонах автомобильных дорог общего пользования Ленинградской области, содержащий правила предоставления земельных участков для объектов придорожного сервиса, проведения и согласования проектно-исследовательских работ, требования к благоустройству и оборудованию объектов торговли, порядок строительства и приемки в эксплуатацию объектов, а также требования к содержанию и эксплуатации объектов.

Регламент, иллюстрированный 70 рисунками и схемами с примерами архитектурно-художественного решения объектов придорожного сервиса, был направлен во все муниципальные образования Ленинградской области.

Контроль за проектами благоустройства на территории Ленинградской области осуществляла группа главного художника Ленинградской области, однако в 2007 году должность главного художника была упразднена.

ПЕЧАЛЬНЫЕ ВЫВОДЫ

Областной комитет по архитектуре и градостроительству приходит к выводу, что категория автомобильных дорог Е-20, Е-95 и Е-105 не соответствует требованиям, предъявляемым к дорогам федерального значения, и существующей интенсивности движения.

Состояние прилегающих к ним территорий в пределах придорожных полос не соответствует установленным требованиям и правилам.

Выявлено большое количество поврежденных дорожных знаков, во многих местах отсутствует освещение, оставляет желать лучшего состояние остановок транспорта, автопавильонов и пешеходных переходов.

Плохо ведутся работы по озеленению дорог (уборка сухостоя, посадка деревьев и кустарников, скашивание травы на обочинах, откосах, полосе отвода, вырубка деревьев и кустарника с уборкой порубочных остатков, не ведется работа по художественно-ландшафтному оформлению дорог (разбивке цветочных клумб, посадке живых изгородей и т.д.).

Требуется приведение в порядок приусадебных участков и ограждений в населенных пунктах, расположенных вдоль автомобильных дорог федерального значения.

Как правило, отсутствует комплексное благоустройство в общественных центрах большинства населенных пунктов.

Вдоль автомобильных дорог федерального значения недостаточно объектов дорожного сервиса – гостиниц, кемпингов, мотелей, площадок отдыха и пунктов общественного питания.

Полосы отвода и придорожные полосы загрязнены, много стихийных свалок бытового и строительного мусора.

Много стихийно сформированных зон торговли, в которых не соблюдаются необходимые нормы и требования.

При этом отмечается, что в отдельных населенных пунктах, таких как Выра, Рождествено и ряд других, объекты придорожного сервиса, созданные по индивидуальным проектам, в первую очередь кафе, трактиры и другие подобные объекты, отличаются хорошим уровнем обустройства и высокими художественными качествами.

Органами местного самоуправления не предпринимаются меры административного воздействия к юридическим и физическим лицам, нарушающим правила использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения, а также не выполняющим требования по обустройству территорий объектов придорожного сервиса в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Отсутствует должный контроль за обеспечением сохранности дорог, включая элементы обустройства дорог, осуществляемый территориальными уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации.

| КСТАТИ

Надежда на муниципалов

8 июля на заседании Законодательного собрания области депутаты приняли во втором чтении и в целом поправки в законы «Об административных правонарушениях» и «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области отдельными государственными полномочиями в сфере административных правоотношений», касающиеся работы административных комиссий. Закон предоставляет право создавать у себя административные комиссии, а значит, взимать штрафы за административные правонарушения в пользу местного бюджета, поселения первого уровня, которые сами готовы это сделать. При этом соответствующие изменения внесены и в областной закон «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области отдельными государственными полномочиями в сфере административных правоотношений». Изменения в законе уже позволили добавить в перечень муниципальных образований, которые имеют право создавать административные комиссии, Сиверское, Гатчинское, Коммунарское городские поселения (Гатчинский район) и Дубровское городское поселение (Всеволожский район). Как отметили парламентарии, эффективность работы административных комиссий наверняка повысится благодаря приближению их к территории, ведь штрафы, которые назначают комиссии – один из важных источников дохода местного бюджета. Работа комиссий на втором уровне местного самоуправления, как показала практика, далеко не всегда бывает результативной. Так, в одном из муниципальных районов за год комиссия рассматривала всего пять дел. Депутаты надеются, что эксперимент по работе комиссий в поселениях оправдает себя и многие муниципалитеты захотят создать комиссии на первом уровне, что, в конечном итоге, будет способствовать соблюдению гражданами и организациями законности, в частности, в вопросах благоустройства и утилизации отходов.



ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «Лучшая строительная организация Ленинградской области в 2007 году»



**Подведение итогов и награждение
победителей конкурса
будет проводиться
накануне Дня строителя
24 июля 2008 года
в концертном зале клуба «Олимпия»
по адресу: Санкт-Петербург,
Литейный проспект, дом 14.**

Конкурс проводится на основании постановления губернатора
Ленинградской области от 14 июля 2005 г. №141-пг.

Генеральный деловой партнер:



Генеральный информационный партнер:



Генеральный информационный партнер по спецвыпуску:



Деловые партнеры:



Официальный информационный партнер:



Информационные партнеры:






МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ **PRO ESTATE 2008** FORUM

3-5 СЕНТЯБРЯ 2008 РОССИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

40 РОССИЙСКИХ РЕГИОНОВ 30 МЕРОПРИЯТИЙ 3000 УЧАСТНИКОВ 250 ЭКСПОНЕНТОВ

www.PROEstate.ru forum@proestate.ru + 7 812 337 50 00, 347 84 71





СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2008

5 августа на стадионе «Петровский»
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»
Состоится футбольный матч
Сборная строителей СПб - Звезды ФК «Зенит» разных лет

Генеральный спонсор
Спортивного праздника: **MEGALIT**

7 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**
Праздничный вечер, посвященный Дню строителя
Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга,
представителей Правительства города и почетных гостей
На концерт приглашены звезды российской эстрады:
Валерия, группа «Земляне», Михаил Боярский, Татьяна Буланова,
Елена Ваенга, группа «Пальчики»
Ведущий вечера - Дмитрий Харатьян

Дополнительная информация по тел.: 336-45-54, 571-31-12

Праздник проводится при поддержке:

Генеральный спонсор:
ЛСР Группа

Официальный партнер:
MEGALIT

Генеральный
информационный партнер:
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

При участии
Петербургского строительного центра

Информационные партнеры:



ФУТБОЛ

Кто бросит вызов «Зениту»?

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие», которую проводит Союз строительных объединений и организаций, на стадионе «Балтика» состоялся двухдневный турнир по футболу. Победителей ожидал не только Кубок чемпиона соревнований, но и право выступить против команды звезд питерского футбольного клуба «Зенит», игравших за команду в разные годы.



Несмотря на дождь, сопровождавший практически все отборочные игры, команды строительных компаний Петербурга сумели реализовать профессиональный потенциал, который был, несомненно, подкреплен высокими игровыми ставками.

Ко второму дню соревнований уже был очерчен круг призеров турнира, благодаря полуфинальным встречам, состоявшимся накануне. В непростых погодных условиях, с опытными командами, ценой травмы полевого игрока, увезенного на карете скорой помощи, победу над действующим чемпионом по футболу в Спартакиаде – ЗАО «СМУ-303» – одержала команда строительной компании «Арсенал-Недвижимость». Присутствие на трибуне в числе болельщиков генерального директора ЗАО «Арсенал-Недвижимость» Виктора Лаптева сыграло большую роль в победе команды.

Вице-чемпионом турнира по футболу стала команда компании «СМУ-303» (генеральный директор В.В. Мусихин). Бронзовый кубок турнира был вручен команде ЗАО «УНР-47» (генеральный директор Г.В. Белик). За волю к победе была награждена команда компании «Ленстройтрест» (генеральный директор А.Н. Лелин).

На основе команды «Арсенал-Недвижимость», которую усилят отдельные игроки ЗАО «СМУ-303», ООО «Еврострой», ЗАО «УНР-47», ЗАО «Ленстройтрест» и других компаний, сформируется Сборная строителей Санкт-Петербурга, которая будет отстаивать честь самой мирной профессии на Земле в поединке со звездной командой игроков, выступавших за ФК «Зенит».

Принять участие в футбольном матче приглашены: Владислав Радимов, Вячеслав Малафеев, Игорь Денисов, Александр Панов, Александр Спивак, Юрий Желудков, Борис Горовой, Евгений Тарасов, Константин Лепехин, Геннадий Попович и другие прославленные футболисты.

Игра состоится на Малой арене стадиона «Петровский» 5 августа во время спортивного праздника, который ежегодно проводится ССОО в честь Дня строителя и финала Спартакиады строителей.

Справки по участию в Спартакиаде и спортивном празднике по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Итоговая таблица по результатам Спартакиады «За труд и долголетие» сезона 2007-2008 гг.

- I место - ОАО «Метрострой»
- II место - ЗАО «Ленстройтрест»
- III место - ЗАО «Метробетон»
- IV - ЗАО «СМУ-303»
- V - ЗАО «СМУ-2»
- VI - ООО «Парнасский завод металлоконструкций»
- VII - Газета «Строительный Еженедельник»
- VIII - ООО «Брэйн Групп»
- IX - ООО «Гром»
- X - ООО «МеталлПрофиль»
- XI - ООО «Компания «Антекс Союз»
- XII - ЗАО «Евростройсервис»
- XIII - ЗАО «Арсенал-Недвижимость»
- XIV - ООО «Петрополь»
- XV - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
- XVI - Комитет по строительству
- XVII - ОАО «Гранит-Кузнечное»
- XVIII - ООО «Еврострой»
- XIX - Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли
- XX - ЗАО «ДСК «Блок»



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Представляет обновленное и дополненное издание - книгу почета

«Лучшие строители Санкт-Петербурга»



Второе издание «Лучшие строители Санкт-Петербурга» создается по распоряжению руководителя проекта – вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента ССОО А.И. Вахмистрова, при активном участии профильных министерств Российской Федерации, Правительства Петербурга, наградных архивов Смольного, Союза строительных объединений и организаций. Строители, удостоенные почетных званий «Заслуженный строитель РСФСР, РФ», «Почетный строитель России», «Строителю Санкт-Петербурга» и «Строительная слава» могут предоставить в наградной отдел информацию о себе.

В материалах необходимо указать следующие сведения: биографические данные (дата, место рождения, образование и т.д.), место работы и должность, перечень полученных наград и даты награждений, краткую характеристику о результатах производственной деятельности, фотографию 10x15. Информация должна содержать не более 600 печатных знаков. Все материалы необходимо предоставить в электронном виде в наградной отдел ССОО.

В материалах необходимо указать следующие сведения: биографические данные (дата, место рождения, образование и т.д.), место работы и должность, перечень полученных наград и даты награждений, краткую характеристику о результатах производственной деятельности, фотографию 10x15. Информация должна содержать не более 600 печатных знаков. Все материалы необходимо предоставить в электронном виде в наградной отдел ССОО.

Подробную информацию можно получить в наградном отделе Союза строительных объединений и организаций по тел. 336-46-64



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

Пришло время подписаться



Внимание!

- Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию
- тел. 335-97-51
- E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 2280 руб. (1 экз.)

2008 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2009 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс: 380-09-73, 380-09-74, факс 380-15-81

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

15 июля 2008 года
Приморский район, МО пос. Лисий Нос

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2206) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Раздельным пр., Красноармейской ул., Большим пр., Сестрорецкой ул.

Организатор подготовки документации: О.А. Фурсевич.
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц не поступили.

В период публичных слушаний по документации от 02.06.2008 по 14.07.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №21 от 02.06.2008.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 11.06.2008 по 04.07.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 07.07.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Читать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2206) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Раздельным пр., Красноармейской ул., Большим пр., Сестрорецкой ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

23 июля 2007 года
Невский район

Место проведения: актовый зал администрации Невского района, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Полное наименование: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный Южным полукольцом: соединительной ветки жд., сев.-вост. границей земель Волковского направления жд. дорогой на Петро-Славянку, проездами №5 и №10, сев. и зап. границей земель промзоны пос. Петро-Славянка, сев.-вост. границей земель Московского направления жд. и юго-западной границей земель Московского направления.

Заказчик: Октябрьская железная дорога филиал ОАО «РЖД».

Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре.
1. После проведения публичных слушаний, состоявшихся 17.07.2007, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

В ходе публичных слушаний в адрес администрации Невского района письменных обращений не поступало.

2. Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации: размещено объявление в СМИ [26.06.2007 в газете «Строительный Еженедельник», №24 (265), стр. 25 о начале работы градостроительной экспозиции (выставки) демонстрационных материалов, о дате проведения публичных слушаний.

3. Экспозиция документации была организована со 02.07.2007 по 17.07.2007 в помещении администрации Невского района, корп. 2, пр. Обуховской Обороны, 163. В результате проведенного публичного слушания данное предложение рекомендовано к реализации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

9 июня 2008 года
Фрунзенский район, МО №75

Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Димитрова, ул. Малой Бухарестской, Дунайским пр., ул. Бухарестской во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Управляющая Компания «СТОУН».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц не поступили.

В период публичных слушаний по документации от 21.04.2008 по 26.05.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация информационных сообщений в газете «Строительный Еженедельник» №15 (306) от 21.04.2008; в газете «Купчинский спектр» №4, апрель 2008 года.

1.2. Другие способы информирования: информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №75, произведена адресная рассылка информационного сообщения от 24.04.2008 №654 депутату Законодательного Собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, Главе Муниципального образования №15 М.В. Кузнецовой, размещено на сайте администрации Фрунзенского района: <http://www.gov.spb.ru>.

2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 12.05.2008 по 26.05.2008 на первом этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: ул. Пражская, 46.

3. Обсуждение документации проведено в кинозале администрации по адресу: ул. Пражская, 46, 26 мая 2008 года в 13.30.

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

1. МС МО МО №75 подтверждает проведение информирования населения о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания данной территории (справка МС МО от 22.05.2008 №126), проведена рассылка газеты «Купчинский спектр» по почтовым ящикам жилых домов.

2. Поддержать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Димитрова, ул. Малой Бухарестской, Дунайским пр., ул. Бухарестской во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Вопрос о количестве формируемых земельных участков.
Ответ: На территории квартала 30 района Южнее реки Волковки в соответствии с исходно-разрешительной документацией и перспективному выделением территорий для застройки сформировано 10 земельных участков для размещения новых объектов капитального строительства.

2. Вопрос о площади формируемых земельных участков и функциональном назначении объектов капитального строительства. Ответ: Площадь формируемых земельных участков для размещения:

детского дошкольного учреждения – 9847 кв. м;
административного здания ЖЭК – 2700 кв. м;
поликлиники для детей на 300 посещений – 3467 кв. м;
подземного паркинга на 98 м/мест с эксплуатируемой кровлей – 5196 кв. м;

спортивно-оздоровительного комплекса – 4965 кв. м;
магазин – 1878 кв. м;

подземный паркинг на 100 м/мест – 3694 кв. м;
трансформаторная подстанция – 150 кв. м;

трансформаторная подстанция – 187 кв. м;
трансформаторная подстанция – 206 кв. м.

3. Вопрос о максимальной площади объектов строительства.
Ответ: Максимальная площадь объектов строительства:

детское дошкольное учреждение – общая площадь * 1977,4 кв. м;

административное здание ЖЭК – общая площадь 1300 кв. м;

поликлиника для детей на 300 посещений – общая площадь 4000 кв. м;

подземный паркинг на 98 м/мест с эксплуатируемой кровлей – общая площадь 3524,5 кв. м;

спортивно-оздоровительный комплекс – общая площадь 3930 кв. м;

магазин шаговой доступности, торговая площадь 400 кв. м;

подземный паркинг 100 м/мест с эксплуатируемой кровлей – общая площадь 3500 кв. м;

площадь 3-х трансформаторных подстанций будет уточнена при проектировании объектов.

4. Вопрос об организации мест отдыха для подростков. Ответ: Проектом планировки предусмотрено строительство спортивно-оздоровительного комплекса, строительство 2-х подземных паркингов с организацией на эксплуатируемой кровле спортивных и детских площадок.

5. Вопрос о сносе гаражей и организации временных парковок легкового автотранспорта. Ответ: Территория размещения гаражного кооператива ПО-3 не входит в границы проектирования, разработанный проект планировки и проект межевания территории ограничен ул. Димитрова, ул. Малой Бухарестской, Дунайским пр., ул. Бухарестской. Необходимо количество машино-мест для общественных зданий соответствует нормативным требованиям. На территории квартала предусматривается строительство подземных паркингов на 198 машино-мест, размещение машин возможно на расширенных внутриквартальных проездах. В радиусе пешеходной доступности в настоящее время размещен временный гаражный кооператив на 3360 машино-мест. Генеральным планом города территория гаражного кооператива попадает в зону ЖМР, в которой необходимо размещение многоэтажных паркингов.

6. Вопрос о строительстве административного (кредитно-финансового) здания.
Состав и расчетные показатели учреждений и предприятий обслуживания населения микрорайонного уровня (поз. 6 табл. 8.1) подтвердили обеспеченность жителей услугами данного вида. С учетом результатов публичного слушания по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал 30 района Южнее реки Волковки (территория, ограниченная ул. Димитрова, ул. Малой Бухарестской, Дунайским пр. Бухарестской ул.) на земельном участке предусмотрено размещение подземного паркинга.

Выводы по результатам публичных слушаний: Поддержать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Димитрова, ул. Малой Бухарестской, Дунайским пр., ул. Бухарестской во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№419 от 16.04.2008

О проектировании и реконструкции учебного корпуса, расположенного на земельном участке по адресу: Центральный район, Таврическая ул., 21-23-25, литера А.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в связи с обращением федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет» (далее – Университет) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. В целях осуществления Университетом проектирования и реконструкции учебного корпуса, закрепленного на праве безвозмездного пользования за Университетом по адресу: Центральный район, Таврическая ул., 21-23-25, литера А, кадастровый номер: 78:1203:6:58 (далее – объект), расположенного в границах земельного участка, закрепленного на праве безвозмездного срочного пользования, площадью 2541 кв. м, кадастровый номер: 78:1203:6, по адресу: Центральный район, Таврическая ул., 21-23-25, литера А, для размещения экономического факультета Университета.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке в месячный срок заключить с Университетом соглашение на период реконструкции объекта (далее – Соглашение) на условиях согласно настоящему постановлению.

2.1.1. Предусмотреть в Соглашении:

2.1.1.1. Ответственность Университета за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включая раздел о досрочном расторжении Соглашения.

2.1.1.2. В случае уклонения Университета от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

2.2. По окончании реконструкции объекта после представления Университетом необходимого комплекта документов осуществить действия по закреплению вновь созданного объекта за Университетом на праве безвозмездного пользования.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

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

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

Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2008 №419

УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

при проектировании и реконструкции учебного корпуса, расположенного на земельном участке по адресу: Центральный район, Таврическая ул., 21-23-25, литера А.

1. Установление сроков проектирования и реконструкции учебного корпуса, закрепленного на праве безвозмездного пользования за федеральным государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет» (далее – Университет) по адресу: Центральный район, Таврическая ул., 21-23-25, литера А, кадастровый номер: 78:1203:6:58 (далее – объект), расположенного в границах земельного участка, закрепленного на праве безвозмездного срочного пользования, площадью 2541 кв. м, кадастровый номер: 78:1203:6 по адресу: Центральный район, Таврическая ул., 21-23-25, литера А, для размещения экономического факультета Университета.

Окончание проектирования в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало реконструкции 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание реконструкции в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу.

2. Университету за счет собственных средств решить имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№550 от 13.05.2008

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 №600

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения открытого акционерного общества «Страховое общество газовой промышленности» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 №600 «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Центральный район, Чебоксарский пер., лит. А, под лечебно-оздоровительный центр», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2006 №1636 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 №600», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности от 09.07.2005 №20-(И)006017 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

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

3. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 №600 «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Центральный район, Чебоксарский пер., лит. А, под лечебно-оздоровительный центр» следующие изменения:

3.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в пределах своих полномочий в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта».

3.2. В пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 32 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в декабре 2009 года».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№812 от 01.07.2008

О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 30.04.2003 №882-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» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ИнКорСтрой-58» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 30.04.2003 №882-ра «О проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9Д (пр. Сизова, юго-восточнее пересечения с Парашютной ул.)», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 01.10.2003 №00/ЗК-02040(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство жилого комплекса по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9Д (пр. Сизова, юго-восточнее пересечения с Парашютной ул.), на срок проектирования и строительства жилого комплекса по адресу:

Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9Д (пр. Сизова, юго-восточнее пересечения с Парашютной ул.), исключив в пункте 1.3 приложения к распоряжению слова «в течение 47 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение», «в течение 56 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение».

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

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

Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9Д (пр. Сизова, юго-восточнее пересечения с Парашютной ул.)», исключив в пункте 1.3 приложения к распоряжению слова «в течение 47 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение», «в течение 56 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение».

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

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

Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.07.2008 №812

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве жилого комплекса по адресу: Приморский район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9Д (пр. Сизова, юго-восточнее пересечения с Парашютной ул.).

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 30.04.2003 №882-ра «О проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9Д (пр. Сизова, юго-восточнее пересечения с Парашютной ул.)», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Обязательство закрытого акционерного общества «ИнКорСтрой-58» об окончании строительства жилого комплекса по адресу: Приморский район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9Д (пр. Сизова, юго-восточнее пересечения с Парашютной ул.) по очередям:

4-я очередь (корп. 1а, 1б) – в ноябре 2008 года;

5-я очередь (корп. 3б) – в декабре 2008 года.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№816 от 01.07.2008

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 №939

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «6-й трест» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 №939 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Токарева)», в соответствии с настоящим постановлением.

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 30.01.2006 №19/ЗК-01236 (далее – Договор).

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

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство многоквартирного дома со встроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Токарева).

4. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 №939 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Токарева)» следующие изменения:

4.1. В названии, пункте 2 постановления, названии, пунктах 1 и 4 приложения к постановлению слова жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания заменить словами «многоквартирный дом со встроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой».

4.2. Дополнить приложение к постановлению пунктом 1-1 следующего содержания: «1-1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 35 630 тыс. руб., в установленном порядке».

4.3. В пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 29 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в июне 2009 года».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№855 от 08.07.2008

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многофункционального торгового комплекса по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с пр. Наставников).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:11:6150А:6, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с пр. Наставников), на срок проектирования и строительства многофункционального торгового комплекса в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:
 - 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
 - 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с пр. Наставников), составляет 381 800 тыс. руб.
 - 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
 - 2.4. Размер задатка составляет 76 360 тыс. руб.
 - 2.5. Шаг аукциона составляет 19 000 тыс. руб.
3. Установить, что:
 - 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).
 - 3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».
 - 3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
 - 3.4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
 - 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.
 - 4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
 - 3.5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.
 - 3.6. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства многофункционального торгового комплекса в соответствии с приложением (далее – Договор).
 - 6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многофункционального торгового комплекса.
 - 6.3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многофункционального торгового комплекса.
 - 6.4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 - 6.5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 08.07.2008 №855

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многофункционального торгового комплекса по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с пр. Наставников).

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:11:0150А:6, расположенный по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с пр. Наставников) (далее – аренда плата), на срок проектирования и строительства многофункционального торгового комплекса по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с пр. Наставников) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги). Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.
2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 - окончание строительства объекта – в течение 42 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
3. Определение размера арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 приложения, осуществляется в ус-

тановленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№177-пр от 16.07.2008

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

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: Красносельский район, ул. Маршала Казакова, участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1123 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый №1137-ННП-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 03.10.2007 №ГС-3.1/14989:
 - площади участков в границах проектирования: S1 = 62 336 кв. м, S2 = 253 086 кв. м и S3 = 61 437 кв. м; разрешенное использование участков: строительство логистического комплекса.
 - Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельных участков).
 - После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
3. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2722 от 07.07.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коммуны, 2-й Жерновской ул., ул.Лазо, Ириновским пр., ул. Потапова, продолжением ул. Красина, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «Центр на Ириновском» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коммуны, 2-й Жерновской ул., ул.Лазо, Ириновским пр., ул. Потапова, продолжением ул. Красина, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.07.2009.
2. ООО «Центр на Ириновском»:
 - 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 - 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.05.2007 №1335 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Потапова, продолжением ул. Красина ул. Коммуны, 2-й Жерновской ул., Ириновским пр., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2735 от 09.07.2008

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ново-Черкасским пр., проектируемым продолжением ул. Помяловского, пр. Шаумяна, Республиканской ул., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «СТРОЙМОНТАЖ» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ново-Черкасским пр., проектируемым продолжением ул. Помяловского, пр. Шаумяна, Республиканской ул., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга до 15.11.2008.
2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2805 от 15.07.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Буллерова, ул. Верности, Гражданским пр., пр. Науки, в Калининском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «КАМЕЛОТ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Буллерова, ул. Верности, Гражданским пр., пр. Науки, в Калининском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.07.2009.
2. ООО «КАМЕЛОТ»:
 - 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 - 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.02.2008 №532 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Буллерова, ул. Верности, Гражданским пр., пр. Науки, в Калининском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.
4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№194 от 09.07.2008

О необходимости продления срока строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 4 (западнее пересечения с Туристской ул.).

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №204 от 08.07.2008, продлить срок окончания строительства до 26.06.2009.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
 - 2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 - 2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

Администрация Петроградского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Ждановская ул., участок 1 (западнее д. 21, лит. Г по Ждановской ул.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.01.2008 № 9-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик-инвестор: **ООО «ГАММА СЕРВИС»**. Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Финляндский пр., 4, тел. 332-05-19.

Проектная организация: **ЗАО «Петропроект»**. Адрес: 198152, Санкт-Петербург, Автовская ул., 16, тел. 783-50-64.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительных экспозициях по адресу: Санкт-Петербург, Б. Зеленина ул., 20. Время работы экспозиций: с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Б. Зеленина ул., 20, МС МО «Чкаловское»

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный ул. Крыленко, Дальневосточным пр., ул. Тельмана и Октябрьской наб.

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

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в здании администрации Невского района, в фойе актового зала, тел. 367-32-79. **Экспозиция открыта с 05.08.2008 по 26.08.2008**. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Публичные слушания состоятся **26 августа 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, актовом зале администрации Невского района.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Общественным пер., левым берегом реки Невы, проездом №762 севернее дома 88 по пр. Обуховской Обороны, пр. Обуховской Обороны.

Заказчик: **ООО «Мульти Парк»**. Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Таврический пер, 12, лит. А, пом. 2Н, тел. 320-92-62.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в здании администрации Невского района, в фойе актового зала, тел. 367-32-79. **Экспозиция открыта с 05.08.2008 по 26.08.2008**.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Публичные слушания состоятся **26 августа 2008 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, актовом зале администрации Невского района.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0309) территории по адресу: Невский р-н, Октябрьская наб., 29, лит. А.

Заказчик: **ООО «КОНТ»**. Адрес: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 29, лит. А, тел. 441-05-55, факс 441-53-94.

Разработчик: **КГА Санкт-Петербург**. Адрес: 191023, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 571-05-49.

Адрес объекта градостроительного решения: Невский р-н, Октябрьская наб., 29, лит. А.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, актовом зале администрации Невского района.

Экспозиция открыта по рабочим дням с 28.07.2008 с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания градостроительного решения состоятся в актовом зале администрации Невского района **25 августа 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

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

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный Октябрьской наб., ул. Тельмана, Дальневосточным пр., ул. Новоселов.

Заказчик: **ООО «Перспектива»**. Адрес: 191036, Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, 18, литера В, тел. 320-92-62.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в здании администрации Невского района, в фойе актового зала, тел. 367-32-79. **Экспозиция открыта с 05.08.2008 по 26.08.2008**.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Публичные слушания состоятся **26 августа 2008 года в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, актовом зале администрации Невского района.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории (ВРЗ-08/2350) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория квартала, ограниченного ул. Бабушкина, ул. Крупской, пр. Обуховской Обороны и Железнодорожным пр.

Заказчик: **Войсковая часть 5565 Северо-Западного регионального командования внутренних войск МВД России (госпиталь)**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Цимбалкина, 13, тел. 560-56-70.

Проектная организация: **ГУ Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-35-88.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 [в фойе актового зала администрации Невского района].

Экспозиция открыта с 22.07.2008 по 25.08.2008. Время работы экспозиции – с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются **до 25.08.2008** в администрации Невского района. Публичные слушания состоятся **25.08.2008 в 15.00** в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Курчатова, Политехнической ул., ул. Шателена в Выборгском районе Санкт-Петербурга.
Организатор подготовки документации: **ЗАО «СтройИнжиниринг»**.
Адрес: 191036, Санкт-Петербург, Гончарная ул., 23, лит. В, т./ф. 717-65-72, 717-65-84.
Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов»**.
Адрес: 190005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118а, лит. Б, т./ф. 331-51-99 (доб. 2116).
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.
Градостроительная экспозиция выставляется с 8 августа по 25 августа.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **25 августа 2008 года в 16.00** в актовом зале здания администрации по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 409, 414 администрации Выборгского района в течение четырех дней после слушаний.
Тел. для справок 576-56-29, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2481) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала, ограниченного ул. Оптиков, проездом №36, Мебельной ул., Яхтенной ул.
Заказчик: **ООО «Арсенал»**. Адрес: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 9, тел. 320-03-20.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 275-46-02.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 5 августа по 22 августа 2008 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **29.08.2008**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **25 августа 2008 года в 15.00**. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2482) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная проездом №36, ул. Оптиков, проездом №15, Мебельной ул.
Заказчик: **ООО «Европа»**. Адрес: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 9, тел. 320-03-20.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 275-46-02.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 5 августа 2008 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **29.08.2008**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **25 августа 2008 года в 15.30**. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2541) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, квартал, ограниченный Пролетарским пр., ул. Ядовая, ул. Советская и Коннолахтинским пр.
Заказчик: **Е.А. Рогозина**. Адрес: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Ленина, 31/24, тел. 232-40-55.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 232-40-55.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 5 августа по 22 августа 2008 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **29.08.2008**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **25 августа 2008 года в 16.00**.
Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2408) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная Центральной ул., проездом №14, Школьной ул., Краснофлотской ул.
Организатор подготовки документации: **В.Н. Кашицева**.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.
Градостроительная экспозиция выставляется с 8 августа по 25 августа 2008 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга) или по телефону: 437-26-56.
Публичные слушания состоятся **25 августа 2008 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/1585) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, квартал, ограниченный Ключевой ул., Пролетарским пр., ул. Карла Маркса и северной границей земель Выборгского направления железной дороги.
Организатор подготовки документации: **В.Н. Сальников**.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.
Градостроительная экспозиция выставляется с 8 августа по 25 августа 2008 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга) или по телефону: 437-26-56.
Публичные слушания состоятся **25 августа 2008 года в 17.20** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2228) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный Водосливным каналом, рекой Малая Сестра, северной границей земель Сестрорецкого направления железной дороги, границей Сестрорецкого курорта и берегом Финского залива.
Организатор подготовки документации: **ООО «Алеф»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 10, лит. А, пом. 6-Н, тел. 8-921-889-49-69.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции **с 8 августа по 25 августа 2008 года** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал) с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 или по телефону 437-26-56. Публичные слушания состоятся **25 августа 2008 года в 16.00** по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4-й этаж, актовый зал).

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о выполнении проекта «Реконструкция Санкт-Петербургского морского канала. Подходной канал к многофункциональному морскому перегрузочному комплексу (ММПК) «Бронка». Акватория ММПК «Бронка»».
Заказчик: **ФГУП «Росморпорт»**. Адрес: 127055, Москва, Суздальская ул., 19, строение 7.
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 380-71-46, ФГУП «Росморпорт» Санкт-Петербургский филиал, Святослав Евгеньевич Смирнов, e-mail: sse@rosmorport.spb.ru 450-76-30, 450-68-82, отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района.
Письменные предложения и замечания в срок **до 31 июля 2008 года** направлять в администрацию Петродворцового района по адресу: 198510, г. Петродворец, Калининская ул., 7.

Администрация Выборгского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2115) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Ланским шоссе, пр. Энгельса, Сердобольской ул. и ж.д. Выборгского направления.
Организатор подготовки документации: **ООО «Ланское»**.
Адрес: 198103, Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 50, лит. А, тел. 449-46-34.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-25.
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.
Градостроительная экспозиция выставляется с 8 августа по 25 августа 2008 года.
Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **25 августа 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, актовый зал.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации откорректированного Временного регламента застройки территории ВР3-08/2062 по адресу: Санкт-Петербург, квартал, ограниченный Большой Озерной ул., границей базисного квартала 5404, ул. Кольцова, проездом от Большой Озерной ул. до ул. Кольцова.
Заказчик: **Владислав Леонидович Рыбкин, собственник земельного участка** по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная ул., 40, лит. А.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-25.
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться с документацией на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303. **Градостроительная экспозиция открыта с 11 августа по 25 августа 2008 года.**
Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **25 августа 2008 года в 17.30** по адресу: Санкт-Петербург, Луначарского пр., 5.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации Временного регламента застройки могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2476) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория квартала, ограниченного проспектом Энгельса, 8-м Верхним переулком, проспектом Культуры, 6-м Верхним переулком.
Организатор подготовки документации: **ООО «БалтикОпт»**.
Адрес: 198035, Санкт-Петербург, Двинская ул., 10, корп. 2, лит. А, пом. 6-Н; тел./факс 325-67-89.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-25.
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.
Градостроительная экспозиция выставляется с 8 августа по 1 сентября 2008 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Публичные слушания состоятся **1 сентября 2008 года в 15.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района информирует население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки (ВР3-08/2519) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный ул. Есенина, Сиреневым бульваром, ул. Ивана Фомина, пр. Просвещения.
Заказчик: **ООО «МОСТ-Пром»**.
Адрес: 198216, Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, 29, корп. 2, пом. 4-Н, тел. 376-19-59, 376-60-86.
Разработчик ВР3-08/2519: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
Информация о Временном регламенте застройки будет представлена на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский, 86, здание администрации Выборгского района, 3 этаж, около каб. 303.
Экспозиция открыта в рабочие дни с 8 августа по 25 августа 2008 года с 10.00 до 17.00.
С документацией можно ознакомиться в каб. 409 по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414 с 10.00 до 12.00, среда, четверг. Вопросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.
Публичные слушания состоятся **25 августа 2008 года в 15.30** по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, актовый зал. Тел. для справок в администрации Выборгского района: 576-56-27, 576-56-29.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2469) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный улицей Ключевая, Ильинским переулком, улицей Карла Маркса и проездом от Ключевой улицы до Пионерской улицы.
Организатор подготовки документации: **Л.А. Дараган-Суцова**.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.
Градостроительная экспозиция выставляется с 8 августа по 25 августа 2008 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга) или по тел. 437-26-56. Публичные слушания состоятся **25 августа 2008 года в 17.30** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.

Во исполнение закона Санкт-Петербурга №400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».
Администрация Красногвардейского района совместно с ООО «Прона» проводят градостроительную экспозицию по материалам Временного регламента застройки территории (ВР3-08/2475) по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория, ограниченная Якорной ул., пр. Энергетиков, Мангитогорской ул., пр. Металлистов.
Заказчик: **ООО «Прона»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 50, тел. 325-67-89.
Наименование организации, отвечающей за разработку градостроительной проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
Градостроительная экспозиция будет размещена **с 21.07.2008 по 25.08.2008** по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, время работы с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, обед с 13.00 до 14.00.
Общественные слушания состоятся по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, **25 августа 2008 года в 10.30**.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и производственный кооператив «Лаконка» информируют население о разработке Временного регламента застройки ВР3-08/2395 территории квартала, ограниченной ул. Академика Байкова, Светлановским пр., ул. Веденеева и Тихорецким пр.
Заказчик: **ПК «Лаконка»**. Адрес: 194356, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 126, корп. 1, лит. А, пом. 20Н, тел. 590-70-93.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.
Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж **с 8 по 25 августа 2008 года включительно с 9.00 до 18.00**. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. №96, тел. 542-92-29. Публичные слушания по документации состоятся **25 августа 2008 года в 18.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и производственный кооператив «Лаконка» информируют население о разработке Временного регламента застройки ВР3-08/2396 территории квартала, ограниченной Гражданским пр., Северным пр., ул. Софьи Ковалевской и пр. Науки.
Заказчик: **ПК «Лаконка»**. Адрес: 194356, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 126, корп. 1, лит. А, пом. 20Н, тел. 590-70-93.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.
Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж **с 8 по 25 августа 2008 года включительно с 9.00 до 18.00**. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. №96, тел. 542-92-29. Публичные слушания по документации состоятся **25 августа 2008 года в 18.30** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).



Бизнес-консультант
Александр Высоцкий

- **Ваш бизнес** отнимает все ваши силы и не дает желаемого дохода?
- **В ежедневной борьбе** за выживание компании нет времени на отдых?
- **Чем больше** становится ваш бизнес, тем меньше его эффективность?
- **Вы не знаете**, как построить компанию, работающую «как часы»?

В современном российском бизнесе быстрому и широкомасштабному расширению компаний есть несколько препятствий. Административные барьеры, монополисты, имеющие властный ресурс, конкуренты, уже занявшие большую долю рынка, отсутствие средств на серьезные капитальные вложения, проблемы с нахождением квалифицированных кадров, удержание опытных и продуктивных сотрудников.

Отголоском этих препятствий является часто встречающееся мнение руководителей: «Мы успешно работаем в своей сфере и нам не нужно расширяться». Как вы думаете, выживатель ли это? К чему это может привести в длительной перспективе?

Конечно, на волне роста рынка можно развиваться достаточно стабильно. Замечу, что ваши конкуренты тоже растут. Но что произойдет, когда рост замедлится или остановится совсем?

Идеальная структура организации

Крупнейшие компании стремятся и имеют ресурсы, чтобы вытеснить более мелкие компании из их ниш, расширяясь в эти области. На виду у всех пример в розничной торговле продуктами. Владельцы магазинов, павильонов и небольших сетей, которые вовремя не задумались о быстром и масштабном расширении, практически вытеснены с рынка гипермаркетами либо существенно потеряли в прибыли.

У крупных компаний свои проблемы. Они обрастают тяжелыми и неэффективными инструментами управления. Их структура становится громоздкой и скорость реализации проектов замедляется. Как результат – снижение прибыли. Вот пример российского филиала международной компании (стоимость которой более \$1 млрд). Руководство решило сделать новый проект по сбыту продукции. В Санкт-Петербурге его реализация затянулась на несколько месяцев, хотя на первый взгляд достаточно было 2-3 недель для его запуска.

И какой же выход? Как можно гарантировать эффективный рост бизнеса на годы вперед?

Как в конце концов управлять бизнесом комфортно, не испытывая постоянных стрессов от управленческой рутины, непонимания и неповоротливости сотрудников? Как превратить управление в творчество, приносящее удовольствие и чувство гордости за построенную компанию?

Выход в создании такой структуры компании, которая автоматически работает на расширение с максимальной эффективностью, которая проста в управлении и которую можно достаточно быстро внедрить. Вы можете усомниться – а есть ли такая структура? Ответу с уверенностью – есть!

Эта структура является базовой частью административной технологии, разработанной американским исследователем Л. Роном Хаббардом, которую используют более 140 тысяч предприятий по всему миру, от маленьких семейных фирм до международных корпораций. Ее широкое распространение говорит само за себя. Многие компании в Санкт-Петербурге внедрили ее или находятся в процессе внедрения. Среди них сеть кофеен «Кофе Хауз», сеть стоматологических клиник «Стома», компания «Профалмаз» и многие другие.

Вы можете сделать свой бизнес более успешным!

Центр эффективного управления «Уверенность» приглашает вас на семинар для владельцев и руководителей, который раскроет секреты идеальной структуры организации и даст вам инструменты для ее внедрения в вашей компании.

Семинар состоится 14-15 августа и пройдет в формате мастер-класса.

Мастер-класс проведет бизнес-консультант Александр Высоцкий. Совладелец предприятия, выросшего из небольшой компании в самое крупное в Европе специализированное предприятие в своей сфере. С 2002 года предоставил консультации и семинары более чем для 500 компаний в Украине и России. Его замысел – основываясь на собственном опыте предпринимателя и знаниях технологии управления, распространять в бизнес-среде знания, применение которых дает реальные результаты.

На мастер-классе вы узнаете:

- Вы управляете бизнесом или бизнес вами?
- Как создавать такую структуру компании, которая обеспечит увеличение бизнеса и прибыли?
- Как тратить на управление компаний 2 часа в неделю?
- Как правильно распределить ключевые функции компании?
- Как создать информационный центр в компании, благодаря которому можно следить за ключевыми показателями и эффективно управлять бизнесом?
- Как создать точную систему, где каждый сотрудник получает «по результатам»?
- Какие семь функций должны быть в любой компании, чтобы она могла работать и расширяться?
- В чем должны заключаться обязанности учредителя и директора, чтобы компания была успешной?

Цель семинара:

Рассмотреть инструменты технологии, позволяющие увеличить эффективность работы компании. Подготовить эти инструменты для применения в своем бизнесе.

Позвоните и запишитесь на мастер-класс прямо сейчас!

СЕРГЕЙ СЕРЕГИН



Центр эффективного управления
«УВЕРЕННОСТЬ»
Санкт-Петербург,
Тамбовская ул., 11
Тел.: (812) 490-44-24, 490-47-97

На правах рекламы

БЛАГОУСТРОЙСТВО

На заседании Городского штаба благоустройства в числе прочих рассматривался вопрос о содержании береговых территорий реки Невы.

О содержании береговых территорий докладывал Александр Ефимов, и. о. начальника отдела благоустройства и санитарного состояния Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Он рассказал, что специальная комиссия обследовала берега Невы и сделала выводы по их состоянию. Такую работу провели во всех «речных» районах города. Г-н Ефимов отметил, что в целом результаты проверки оказались положительными, особенно по сравнению с прошлыми годами. Так, значительно продвинулась работа районных служб, они намного улучшили внешний вид фасадов зданий, которые выходят на Неву.

Были и недостатки. Наибольшее число нареканий по благоустройству прибрежной территории вызвал Невский район. Это не удивительно, так как именно на этот район приходится самая длинная береговая черта реки Невы. Кроме того, здесь находятся территории промышленных зон, что не способствует очищению окружающей среды.

По-прежнему в Невском районе много проблемных участков. Александр Ефимов отметил, что среди них появился еще один – в районе Рыбацкого проспекта происходит размыв берегов Невы. По словам председателя КБДХ Олега Виролайнена, это связано с тем, что в реке были нарушены гидрологические режимы, поэтому, возможно, в этом месте придется провести берегоукрепительные работы. Он дал поручение специалистам провести экспертизу и выработать необходимые рекомендации.

Кроме этого были замечены некоторые дефекты и на Октябрьской набережной. Специалисты считают, что на правом берегу Невы набережная разрушается, так как происходит ее подмыв. Председатель КБДХ в связи с этим дал поручение провести обследование в этом месте тоже.

В городе проводят чистку



Александр Ефимов предъявил много нареканий к территории в Невском районе, прилегающей к дворцу культуры «Невский». По его словам из года в год там лежат горы мусора. Помимо этого, крупные помойки регулярно возникают в промышленных зонах. Особенно много таких мест на левом берегу Невы.

Также Александр Ефимов предъявил претензии к крупным предприятиям, расположенным в Невском районе, которые не могут привести в порядок свои здания. Он отметил, что фасады многих сооружений сегодня находятся в ужасающем состоянии. Особые нарекания вызывают объекты, принадлежащие ОАО «Обуховский завод».

У комиссии, которая проводила обследование прибрежной территории в Красногвардейском районе, также возникли претензии к внешнему виду фасадов зданий. В ГШБ решили рассмотреть вопрос о ремонте фасада жилого здания №58 и демонтаже металлоконструкций на кровле жилого здания №62 по Свердловской набережной.

Претензии к внешнему виду фасадов зданий актуальны для любого района Пе-

тербурга. Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Игорь Риммер высказался по этому вопросу категорично: «Надо возложить эту ответственность на ТСЖ и управляющие компании, иначе мы не сможем найти рычагов управления». По словам депутата, из-за этого в городе творится беспорядок: на фасадах новых зданий появляются спутниковые антенны, кондиционеры и другие технические приспособления. Это портит внешний облик зданий, а вместе с ним и облик всего города. Но сильнее всего, по мнению депутата, в городскую среду вторгаются огромные рекламные щиты над зданиями.

Всего два нарекания у комиссии возникли к Центральному району. Одно из них связано с внешним видом труб центральной ТЭЦ – необходимо провести их косметический ремонт. Этот вопрос будет решаться совместно с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению.

Олег Виролайнен подвел итог обсуждению вопроса о содержании береговых территорий реки Невы. В ГШБ решили, что администрации Невского района нужно принять меры по удалению поваленных деревьев, покосу травы и вывозу мусора. Также необходимо продолжить работу по сносу незаконно установленных гаражей на береговой полосе Невы. ГШБ собирается обязать предприятия, расположенные на левом берегу Невы в районе Славянской улицы, провести уборку мусора с береговой территории и принять меры к проведению работ по укреплению береговой полосы.

Председатель КБДХ дал поручение составить обращение к главам районных администраций. По его словам, мусорных свалок на берегах Невы стало гораздо меньше, особенно по сравнению с тем, что творилось три-четыре года назад. Сегодня ситуация улучшилась, но сдвиги слишком медленные.

Также на заседании ГШБ был рассмотрен вопрос о содержании территорий, прилегающих к въездным трассам города

в Красносельском, Петродворцовом и Пушкинском районах Санкт-Петербурга. Здесь слово снова взял Александр Ефимов. Он отметил, что районные администрации показали хорошие результаты, но, тем не менее, к их работам все еще есть претензии. Основные нарекания связаны с засильем несанкционированной рекламы на въездных трассах города. Олег Виролайнен заявил, что обилие рекламных табличек на дорогах – позор для Петербурга, и попросил бороться с ними самыми жесткими методами.

Другая проблема на въездных дорогах города – свалки мусора. Такие свалки были обнаружены в Красном Селе в районе Кингисеппского шоссе. Г-н Виролайнен посоветовал администрации Красносельского района выявить нарушителей и огласить этот случай в СМИ, чтобы другим было неповадно.

ЕЛЕНА СМЕРНОВА

ЗАО «Юрлайн»
агентство защиты прав
юридическая фирма

www.yurline.spb.ru

регистрация
ликвидация
арбитраж • суд
долги • экспертиза
гражданство
НАЛОГИ

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

Реклама

ИЗЫСКАНИЯ

Санкт-Петербург расположен на слабых водонасыщенных тиксотропных грунтах, неравномерных напластованиях песка, супесей, суглинков. Поэтому даже самая передовая технология не может гарантировать качество свайного основания без точных инженерно-геологических изысканий.

От результатов геологического и гидрологического исследований участка строительства зависит не только выбор необходимой технологии выполнения свайного основания, но и качество объекта в целом.

ГРУНТОВЫЙ МИРАЖ

Наличие слабых грунтов накладывает неизгладимый отпечаток на все строительство в городе и делает специальность геотехника особенно важной и ответственной. Даже при незначительном воздействии наши грунты способны перевоплощаться из вполне приличного твердого состояния в вязкий «студень». Раньше относительное благополучие старой застройки было обусловлено ограничением нагрузки на грунты, вследствие стабилизации высотности строительства (пределом считался карниз Зимнего дворца).

Современное строительство в историческом центре, с его тенденцией к дальнейшему повышению этажности и к использованию подземного пространства, расценивается многими экспертами как дополнительный фактор риска по отношению к сохранности исторической застройки. По международной классификации, в частности, по европейским нормам (Еврокодам), строительство и реконструкция в среде исторической застройки на слабых грунтах относится к самой высокой категории сложности.

Поэтому без тесного и конструктивного взаимодействия специалистов-геотехников с архитекторами, проектировщиками и застройщиками на всех стадиях строительного процесса (предпроектной проработ-

Подземные тайны

ки, проектирования и строительства) безопасность работ по новому строительству и реконструкции в центре Петербурга обеспечить просто нереально. Попытки строителей сэкономить на инженерно-геологических изысканиях, которые стоят недешево, оборачиваются необходимостью исправлять печальные последствия, что чревато гораздо большими затратами, а зачастую и непоправимыми утратами соседних со стройкой исторических зданий. Достаточно распространенной практикой остается выполнение свайного поля из буронабивных свай, которые изготавливаются с «дневной» поверхности грунта, без отрывки котлована. При этом армирование и бетонирование свай производится по проектной отметке головы сваи. Возможны варианты, когда условия формирования головы буронабивной сваи, определенные «вслепую», на основании лишь имеющихся геологических данных, не совпадают с реальными геологическими особенностями. Допустим, предполагается, что речь идет о тяжелых пылеватых текучепластичных суглинках, не являющихся водоупорным слоем для подземных напорных вод. При этом согласно геологическим данным наличие напорных вод не зафиксировано.

Однако в реальности шанс столкнуться с ними достаточно велик. Зачастую убедиться в этом удается лишь после выполнения свайных работ, когда становятся известны уточненные данные геологических изысканий. Наличие мощного водоносного слоя с напорными водами, не учтенное проектировщиками, способно привести к размыву бетона в головах свай. Если бы у проектировщиков были данные о реальном геологическом состоянии грунтов, наверняка было бы принято решение о целесообразности выполнения буронабивных свай в неизвлекаемой обсадной трубе (согласно требованию п. 15.3.23 СП 50-102-2003), что исключило бы риск размыва свай.



Фото: Николай Малышев

ОБЩИМИ УСИЛИЯМИ

Хорошо известны технологии, которые положительно зарекомендовали себя в условиях Санкт-Петербурга. Так, изготовление буровых свай без выемки грунта, по технологии вращательного вдавливания трубы с оставляемым в основании сваи наконечником, опробовано не только на Северо-Западе, но и в Европе, в частности, в Голландии, где грунты аналогичны нашим. Специалисты признают, что нужно развивать методы изысканий, проводя более качественное исследование грунтовых условий. Не секрет, что большинство проблем при устройстве свайных оснований связано с качеством изысканий. Поэтому необходимо не только совершенствовать методы инженерно-геологических изысканий, но и усиливать контроль качества в данном направлении.

Для предотвращения рискованных ситуаций в сложных случаях очень даже целесообразно бывает проконсультироваться с признанными специалистами-геотехниками. Только подобный подход позволяет

качественно выполнять свайные работы. Хотя одна нарушенная свая не может повлечь катастрофических последствий, так как нагрузка перераспределится, в случае значительного числа дефектов, своевременно не выявленных и не устраненных, это может привести к неравномерным осадкам сооружения. Поэтому инженерно-геологическим изысканиям в строительстве необходимо уделять самое пристальное внимание – особенно это касается Санкт-Петербурга.

Проблема подготовки грамотной инженерно-геологической документации – задача сложная, но вполне решаемая, если заказчик, инженер-геолог, проектировщик и подрядчик работают в тесном контакте, поддерживают долгосрочные партнерские отношения.

Хорошим подспорьем для проектировщиков может стать разработанная в ЗАО «НПО «Геореконструкция-Фундамент-проект» программа FEM models. По сути это расчетный инструмент для сложных строительных расчетов методом конечных элементов. Программа содержит модели, описывающие работу надземных конструкций здания и сложную нелинейную работу грунта. FEM models дает возможность решать задачи расчета основания и надземных конструкций здания с учетом их взаимодействия, позволяя тем самым на практике выполнять требования норм о необходимости совместного расчета. Кроме этого программа позволяет производить расчеты пространственных стержневых систем на статику (с учетом геометрической нелинейности) и динамику, а также рассчитывать пластинчатые системы. Количество элементов в стержневых и пластинчатых системах может достигать 5 тыс., в программу включен Редактор КЭ моделей, что дает возможность создавать модели даже при минимальных знаниях в области программирования.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ ЗАО «СТАТИКА ИНЖИНИРИНГ», ЗАО «НПО «ГЕОРЕКОНСТРУКЦИЯ-ФУНДАМЕНТПРОЕКТ»)

Огнестойкость сэндвич-панелей класса Bukker

Сэндвич-панели – современный строительный материал для сооружения быстровозводимых зданий. Благодаря своим уникальным техническим характеристикам они стали незаменимыми при строительстве зданий складского, промышленного, торгового, спортивного назначения. Малый вес, качественная теплоизоляция, внешний вид, привлекающий внимание, – прекрасный набор качеств, удовлетворяющий требованиям современной архитектуры. Но есть одна важная деталь, делающая сэндвич-панели с наполнителем из минеральной ваты оптимальным конструктивным решением в условиях специфики нашей страны: высокий уровень огнестойкости по сравнению с традиционными строительными материалами.

Завод строительных биопродукций «Армакс» – один из лидеров российского рынка стеновых и кровельных сэндвич-панелей – уже на протяжении 5 лет производит панели класса Bukker, позволяющие возводить сооружения с высоким уровнем огнестойкости. Основной секрет – в сердечнике из высококачественной минеральной ваты – практически негорючего материала, что подтверждено необходимыми сертификатами. При производстве панелей на заводе «Армакс» используют вату от компаний Paroc и Rockwool. Она обладает такими техническими характеристиками, которые позволяют производить панели с самыми высокими показателями огнестойкости на рынке. Это подтверждают испытания, проведенные «Армакс» в независимой лаборатории Санкт-Петербургского филиала ФГУ ВНИИПО МЧС России. В таблице приведены показатели огнестойкости стеновых и кровельных панелей класса Bukker. Чтобы понять, что означает показатель EI, возьмем для примера панель толщиной 60 мм. Ее EI-показатель означает, что стена из 60 миллиметровых панелей сохраняет свою целостность и теплоизоли-



ОГНЕСТОЙКОСТЬ СЭНДВИЧ-ПАНЕЛЕЙ КЛАССА BUKKER

Толщина панелей, мм	60	100	120	150	200	250
Огнестойкость стеновых панелей, мин.	EI 45	EI 90	EI 150	EI 150	EI 150	EI 150
Огнестойкость кровельных панелей, мин.	RE 15	RE 45	RE >45	RE >45	RE >45	RE >45

рующую способность на протяжении 45 минут воздействия огня. Показатель RE характеризует помимо потери целостности потерю несущей способности вследствие обрушения конструкции или возникновения предельных деформаций.

О высокой огнестойкости сэндвич-панелей «Армакс» говорит тот факт, что они часто используются для возведения противопожарных стен. Эти стены специально сооружают в местах, где проникновение огня наиболее опасно. Раньше такие стены делали в основном из кирпича, однако использование сэндвич-панелей существенно сокращает затраты на строительство и эко-

номит полезное пространство. К примеру, стена из панелей толщиной 150 мм заменяет кирпичную стену толщиной в полтора кирпича (380 мм). При этом простой расчет показывает, что если затраты на материалы примерно одинаковы, то затраты на монтаж сэндвич-панелей меньше на 60 процентов, а затраты на доставку материалов у варианта из панелей меньше на 400 процентов. Существенная экономия, более короткие сроки монтажа и более презентабельный внешний вид – весомые аргументы в пользу сэндвич-панелей.

Более того, конструкторским отделом компании «Армакс» разработаны узлы при-

мыкания противопожарных стен, состоящие из панелей «Армакс». Они имеют предел огнестойкости 150 минут по признакам потери целостности и теплоизолирующей способности (EI 150), что подтверждено заключением ФГУ ВНИИПО МЧС России. Специальные испытания – изнутри и снаружи – доказали, что система из этих узлов и сэндвич-панелей завода «Армакс» полностью удовлетворяет СНиП 21-01-97*. Используя свои разработки в области пожарной безопасности быстровозводимых зданий, компания «Армакс-групп» может предложить своим покупателям целый комплекс мер для защиты от пожара. Использование противопожарных перегородок, огнестойких стеновых и кровельных панелей, противопожарных узлов позволит покупателю максимально защитить свое имущество, при этом сэкономив средства и время. Постоянно двигаясь вперед в разработке и внедрении в производство новых технологических решений, «Армакс-групп» следует одному из своих главных требований: ориентированность на клиента. Мы предлагаем современный, качественный технологичный товар, отличающийся не только превосходными эксплуатационными характеристиками, но и позволяющий решить многие вопросы, в процессе строительства быстровозводимого сооружения.

Завод строительных биопродукций «Армакс»
190005, Московский пр., 25
Тел./факс (812) 331-24-61
e-mail: bukker@armaxbio.com
www.armaxbio.com



ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОПРОДУКЦИЙ

| МНЕНИЯ

Владимир Улицкий, научный руководитель, доктор технических наук, профессор, зав. кафедрой ПГУПС, специалист ЗАО «НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект»:

— Считаю своим профессиональным долгом коснуться противоречивой ситуации, сложившейся на строительстве второй сцены Мариинского театра. Смена трех ген-



проектировщиков за 2 года должна всех участников проекта как минимум настораживать. Может быть, не в проектировщиках корень зла. ЗАО «НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект» уже дважды и весьма успешно проходило российскую экспертизу в Москве, по имеющемуся проекту были получены положительные заключения международного эксперта Van Impe, вице-президента общества геотехников. А сейчас сообщают об академике из Москвы, о специальных московских фирмах, которые имеют мощные филиалы в Петербурге и решают все проблемы по высотному и подземному строительству. Я геотехник с более чем 40-летним стажем, но пока не знаком со столь мощным коллективом в нашем городе. Якобы эта фирма уже выиграла тендер на генпроектировщика и мониторинг. Печально, что более 6 месяцев на площадке не выполнялся ни контроль со стороны авторов имеющегося проекта, ни предусмотренный проектом мониторинг. А ведь мониторинг – это инструмент, позволяющий минимизировать геотехнический риск от столь сложного объекта, как глубокий котлован в самом сердце города. Вызы-

вает опасение, что создан специальный Совет, который большинством голосов принял альтернативное решение по устройству глубокого котлована. Суть этого решения пока не раскрывают. Но такие решения должны сопровождаться не волей отдельного специалиста, и решаться не голосованием, а строгими расчетами риска, обеспечения безопасности, корректировками методологии по мониторингу. И не менее важно – строго оценить качество выполненных работ при помощи независимых экспертов.

Татьяна Иванова, генеральный директор ООО «Гидромон»:

— Во всем мире NITCAL (Нитрат кальция, производство Норвегии) используется в качестве противоморозной добавки, а также как эффективный ускоритель и ингибитор. Данная добавка используется для повышения эксплуатационных качеств и долговечности фундаментов, монолитных бетонов, способствует уплотнению бетонной смеси, повышая их водонепроницаемость, прочность, стойкость к истиранию, трещиностойкость, повышает качество поверхности. Добавка не содержит хлоридов и является экологически чистым продуктом. Совместима с любыми видами пластификаторов. Применение данной добавки позволяет снимать опалубку в более ранние сроки. Также для защиты фундаментов от разрушающего воздействия влаги находят свое применение современные материалы ИЗОМАТ (производство Греции). Материалы этого направления имеют высокие показатели по водонепроницаемости. При положительном давлении выдерживают 7 атмосфер, при отрицательном – 5 атмосфер. В нашей компании имеется полная линейка высококачественных материалов марки ИЗОМАТ, с помощью которых эффективно решаются задачи по устройству надежной гидроизоляции фундаментов методом инъекций и пропитки. Специальные материалы ИЗОМАТ также служат для защиты, усиления и ремонта фундаментов.

| АНОНС

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена телекоммуникациям.

Спрос на услуги телефонии и выделенного доступа в Интернет со стороны жителей Ленинградской области постоянно растет. Актуальность расширения зоны покрытия и спектра подобных услуг признается как местными операторами телекоммуникационного сервиса, так и ведущими петербургскими компаниями.

Параметр окупаемости того или иного проекта, а также выхода оператора на рынок Ленобласти в целом, рекомендуется оценивать на самом начальном этапе проекта. После подробного анализа своих технических возможностей и разработки детального плана строительства сети в том или ином ре-

гионе компания корректирует и уточняет свои шаги.

В сфере управления и эксплуатации недвижимости телекоммуникации играют все большую роль. Оптимизировать процессы и информационные потоки можно, создав технический паспорт эксплуатации объекта. Чем структурнее и информативнее описан объект эксплуатации, тем глубже и понятнее будет сформировано ядро программы для повседневного управления процессом эксплуатации. Подобные программы позволяют снизить издержки, повысить безопасность на объекте, обеспечить оптимальный контроль качества эксплуатации. Как результат – оперативно и эффективно работающая служба эксплуатации.

Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

ГИДРОМОН

добавки в бетоны • фибра • гидроизоляционные материалы • материалы для ремонта и усиления промышленных полов • материалы для строительства, ремонта, реставрации и отделки системы дренажа и укладки плитки для отвода воды с проезжих площадей, фасадов, террас и балконов ремонтные составы для ямочного ремонта асфальтных и бетонных дорог

ГИДРОМОН, 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 7А, тел./факс: +7 (812) 449-8890, 449-8892

gidromon@gidromon.ru www.gidromon.ru gidromon@gidromon.ru www.gidromon.ru gidromon@gidromon.ru

Научно-производственная организация «Геореконструкция-Фундаментпроект»



Наша научно-производственная организация называется «Геореконструкция-Фундаментпроект». Такое длинное название можно, конечно, сократить до аббревиатуры GRF, как это значится в многочисленных публикациях в международных журналах и материалах конференций.

Однако напомним, что проектный институт «Фундаментпроект» в Петербурге был создан еще в апреле 1944 года; тогда шла война, и специалистов возвращали с фронта для восстановления и последующего развития нашего города. В 90-е годы теперь уже прошлого столетия, к великому сожалению, отпала необходимость в активной строительной науке. Исчезли институты ВНИИГС (Всесоюзный НИИ по специальным строительным работам – головной институт Госстроя по подземному строительству), ВНИИземмаш и пр.

Памятуя, что кадры в период реконструкции решают все, я как «вузовский» профессор (ЛИСИ, ЛИИЖТ) решил сохранить наиболее продвинутые и известные всем строителям страны кадры и собрать их в едином коллективе, дополнив их молодыми перспективными людьми из выпускников – отличников наших ведущих строительных вузов. Таким образом, мы решили две проблемы: сохранение и преемственность поколений с передачей «из рук в руки» накопленного за многие десятилетия опыта, и профессиональное совершенствование молодых специалистов – основы для создания научной и проектной элиты в четвертом столетии развития нашего города.

На сегодня в НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект» сложился коллектив из

почти 200 человек. В организации существует пять специализированных отделов (обследований, изысканий, сложных расчетов, управления геотехническими рисками, мониторинга) и еще пять отделов по архитектурно-строительному проектированию.

Помимо этого GRF ведет широкую образовательную, просветительскую деятельность (журналы и сборники на русском и английском языках, международные конференции и семинары с выездом обучающихся на объекты в Бельгию, Голландию, Японию, Китай и пр.). Мы получили широкое международное признание. Мы знаем, где и как строят и проектируют. Все мировые наработки мы готовы использовать у нас в Петербурге с учетом наших «коварных» грунтов.

Обращаясь к нам, заказчики и партнеры приобретают уникальные возможности и опыт нашей компании в области геотехники и архитектурно-строительного проектирования.

Если вы планируете подземное либо высотное строительство, либо застройку намывных территорий в городе на Неве, то мы – ваши надежные партнеры в создании и реализации самых сложных проектов в кратчайшие сроки на международном уровне. Наша фирма является коллективным членом Международной ассоциации геотехников (ISSMGE) и организатором геотехнического конгресса, который прошел в июне 2008 года и привлек внимание ведущих специалистов из 57 стран мира.

В.М. Улицкий, научный руководитель, доктор технических наук, профессор, зав. кафедрой ПГУПС



www.georec.spb.ru

На правах рекламы

Бюро экспертизы БЭиСПР и совершенствования проектных решений



ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I И II УРОВНЕЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

- архитектурное проектирование
- строительное проектирование и конструирование
- разработка специальных разделов проекта: усиление оснований и фундаментов, свайные фундаменты, проектирование нулевого цикла

ИЗЫСКАНИЯ И ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- обследование технического состояния строительных конструкций, оснований и фундаментов зданий и сооружений

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ

ВЫПОЛНЕНИЕ ИСПЫТАНИЙ ЦЕЛОСТНОСТИ СВАЙ СЕЙСМОАКУСТИЧЕСКИМ МЕТОДОМ

ВЫПОЛНЕНИЕ СТАТИЧЕСКИХ И ДИНАМИЧЕСКИХ ИСПЫТАНИЙ СВАЙ

197046, Санкт-Петербург, ул. М. Посадская, 4

тел. (812) 232-85-09, тел./факс (812) 232-72-09, e-mail: bspr-spb@yandex.ru

| ЗАЩИТА

Конструктивные элементы подземных частей зданий, включая фундаменты, при эксплуатации испытывают значительные физические нагрузки от воздействия температурных факторов. Если не предусмотреть эффективную теплозащиту заглубленных конструкций, то в них могут появиться трещины, что чревато разрушительными последствиями.

При возведении фундаментов зданий одной из основных задач, стоящих перед строителями, считается обеспечение теплоизоляции элементов, являющихся ограждающими конструкциями подвалов и цокольных этажей.

ЗАСЛОН ОТ ХОЛОДА

Усовершенствованные нормы по тепловой защите обязывают надежно утеплять подземные части здания. Одним из наиболее надежных и экономичных типов теплоизоляции при устройстве заглубленных фундаментов считается сплошная наружная защита плитами из экструдированного вспененного полистирола. Важность задачи объясняется и тем, что на зону подвала приходится до 20 процентов всех теплопотерь.

Кроме этого с помощью устройства надежной теплоизоляции можно обеспечить сохранение фундаментами своих эксплуатационных характеристик на долгие годы. Проморозание почв, вызванное холодным климатом и наличием грунтовых вод, становится причиной такого явления, как морозное пучение (подъем слоев грунта в пределах глубины промерзания). Это может привести к деформации и разрушению строительной конструкции.

По данным наблюдений, на территории России в зимнее время происходит промерзание грунтов практически во всех районах. Глубина промерзания зависит от местоположения площадки строительства. Например, на севере Кемеровской области

Фундамент тепло любит



глубина промерзания грунта достигает 3,5 метров, а в районе Ростова-на-Дону – 0,9 метра). Важно учитывать и свойства грунтов, залегающих в основании строящегося сооружения. Теплоизоляция подземной части здания позволяет существенно снизить или вовсе ликвидировать воздействие на фундамент сил морозного пучения и избежать опасных деформаций оснований и ограждающих конструкций.

Еще относительно недавно вопрос теплоизоляции решался в нашей стране с помощью использования различных засыпок: керамзитового гравия, шлаков, утеплителей из ячеистых бетонов, а также устройства под фундаментом песчаной подушки. Однако такие традиционные меры только частично решают проблему теплоизоляции. Для полной нейтрализации сил морозного пучения необходимо утеплить фундамент по всему периметру здания.

В последнее время среди представленных на российском рынке теплоизоляционных материалов широкое признание специалистов и потребителей завоевал экс-

трудированный пенополистирол (например, URSA XPS). Этот материал обладает не только низкими коэффициентами теплопроводности и водопоглощения, но и высокими прочностными характеристиками. Его показатели теплопроводности не снижаются даже при эксплуатации во влажной среде, создавая нормальный температурно-влажностный режим. Закрытая пористая структура и свойства поверхности материала исключают капиллярные явления и обеспечивают минимальное водопоглощение даже в условиях гидростатического давления. Поэтому он может использоваться при непосредственном контакте с грунтом и грунтовыми водами. Устойчивость плит к циклическому перепаду температур обеспечивает высокую, до 500 циклов, морозостойкость. Это позволяет использовать материал в конструкциях, подверженных частой смене температурных режимов при сохранении механических и теплоизоляционных свойств.

СТОЙКИЙ ИММУНИТЕТ

Несмотря на органическую природу сырья, плиты из экструдированного пенополистирола обладают завидной устойчивостью к воздействию органических кислот, выделяемых микроорганизмами. Поэтому материал может использоваться в конструкциях, непосредственно соприкасающихся с грунтом и растительностью.

Высокие деформационно-прочностные характеристики плит позволяют воспринимать кратковременную распределенную нагрузку 500 кПа. При этом материал сохраняет стабильные физико-механические свойства, форму и размеры во время эксплуатации на протяжении не менее 50 лет.

Проблема предотвращения промерзания тела фундамента и грунта основания стоит довольно остро, так как около 80 процентов грунтов России относятся к пучинистым. Сочетание физико-механических

свойств плит защищает тело фундамента и грунта основания от промерзания на пучинистых грунтах. Применение плит из экструдированного пенополистирола превращает стены подземного сооружения в своеобразный аккумулятор тепла, который обеспечивает постоянную комфортную температуру и зимой и летом. Утепление фундамента помогает значительно уменьшить потери тепла, предохранить стены от образования конденсата, развития плесени и грибов. Теплоизоляция цокольных помещений позволяет поддерживать температуру +5-10 °С без дополнительной обогрева. Теплоизоляционная защита с помощью плит из экструдированного пенополистирола также значительно повышает долговечность гидроизоляционной мембраны, предохраняющей сооружения от проникновения в них почвенной воды и влаги. Уложенные поверх гидроизоляционной мембраны плиты из экструдированного пенополистирола также предохраняют ее от преждевременного старения и механических повреждений. Толщина теплоизоляционного слоя определяется расчетом.

При применении теплоизоляционных материалов в теле насыпи важное значение имеет теплоизолирующая способность, прочность и долговечность теплоизоляции. Применение экструдированного пенополистирола в теле насыпи позволяет предохранить от разрушения основные здания при застройке и эксплуатации, а также увеличить несущую способность грунта путем снижения его температуры за счет перемещения верхней границы вечномерзлых грунтов к поверхности.

Применение теплоизоляционных слоев из плит ведет к уменьшению высоты насыпи, сокращению трудоемкости и продолжительности производства работ, что является важным фактором при строительстве зданий и сооружений (особенно в районах Крайнего Севера).

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ «УРСА-ЕВРАЗИЯ», «ПЕНОПЛЭКС»)

Общество с ограниченной ответственностью

ТПК

www.tpk-stroy.ru

ШПУНТ ЛАРСЕНА

Продажа. Аренда.
Погружение. Выемка

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1

Шпунт А-4	Шпунт Arcelor
Шпунт А-5	Шпунт HSP
Шпунт А-5-УМ	ПШС

Инъекционные анкера «ТИТАН»

Санкт-Петербург, Богатырский пр., 18, корп. 4,
тел.: (812) 329-88-67, 324-97-55,
http://www.tpk-stroy.ru

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovaid.sp.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net

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

ООО «ОСНОВА»

Материалы для укрепления рельефа местности

Новые возможности для качественного строительства и ремонта дорог и гидротехнических сооружений, укрепления откосов и склонов, производства ландшафтных работ, обустройства спортивных и детских площадок предоставляют современные рулонные геоматериалы.

Поставка геотекстилей, геосеток, георешеток и геоматов различных марок – одно из важнейших направлений деятельности Производственно-коммерческого предприятия «Ресурс».

Широко применяемые нетканые геосинтетика, называемые геотекстилями, получают непосредственно из волокон полимера, минуя операции прядения и ткачества. Их свойства зависят от способа упрочнения холста: механического, термического или химического.

Особенно распространены иглопробивные (дорнит) и термоскрепленные (Тайпар, Геобел, Tegam) полотна. Эти материалы обладают высокими физико-механическими свойствами, а также стойкостью к различным химическим соединениям. Геотекстиль не подвержен гниению, воздействию грибов и прорастанию корней. Он находит широкое применение в мировой практике строительства благодаря низкой стоимости, простоте применения и хорошим эксплуатационным характеристикам.

Геотекстиль выполняют функции разделения, армирования, фильтрации и дренажа не только в дорожных, дренажных и противозеронозных конструкциях, но и при строительстве кровель, фундаментов, землеустройств.

Геосетки и георешетки имеют два основных направления использования: армирование асфальтобетонных покрытий и армирование грунтов.

Срок службы асфальтобетона повышают путем его армирования сетками из стекловолокна (ГеоМ СП, Стеклонит) и ПЭФ нитей (ГеоН, HaTelit, Armatex). Температура плавления этих материалов выше температуры горячих асфальтобетонных смесей (180 °С). Их модуль упругости больше модуля упругости асфальтобетона, а сцепление между асфальтом и армирующей сеткой достаточно для того, чтобы распределить растягивающие



напряжения в смежные участки асфальтобетонного покрытия.

Для армирования грунта используются сетки и решетки на основе высокопрочного полиэтилена и полипропилена (Славрос, ГеоМ ДС), высокомолекулярного полиэстера (Fortrac) и полиэфира (Armatex). Принцип действия – сопротивление решетки горизонтальному сдвигу насыпи благодаря заклиниванию зернистого материала в ее ячейках, что позволяет перераспределить нагрузку и мобилизовать несущую способность мягкого грунта. Таким образом можно укреплять обочины, откосы, склоны основания земляного полотна и дорожных одежд, берега водоемов. Для повышения срока службы все георешетки и геосетки обрабатывают специальными пропитками.

Геоматы Экстремат и KMat – трехмерные водопроницаемые хаотичные структуры из термически скрепленных полимерных материалов, предназначены для противозеронозной защиты откосов, насыпей, подпорных стен, береговых устоев мостов, русел водотоков и т.д. Дренажные маты QDrain представляют собой маты KMat, защищенные от частиц грунта геотекстилем.

Более подробную информацию можно получить у специалистов ПКП «Ресурс».

Ресурс

Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, 14
тел./факс (812) 336-31-31
e-mail: info@resursltd.ru
www.resursltd.ru

ЗАГЛУБЛЕНИЕ

При возведении серьезного загородного объекта особое значение приобретает выбор типа фундамента.

С точки зрения надежности и долговечности предпочтительным считается вариант монолитного железобетонного фундамента с подошвой ниже глубины промерзания грунта. Но удовольствие это не из дешевых.

Сплошная железобетонная плита под всей площадью дома, сочетающая функции фундамента и пола подвала, особенно эффективна в случае строительства зданий повышенной этажности.

С ЗАПАСОМ ПРОЧНОСТИ

Конструкция монолитного фундамента обеспечивает высокую устойчивость здания, симметричность распределения нагрузки и деформации грунта. Это исключает возникновение перекосов и искривлений фундамента. Однако такое решение относится к числу самых дорогих и трудоемких, хотя и исключает необходимость делать подошву фундамента шире обреза, а стену подвала слишком толстой.

Работы нулевого цикла могут занимать от 45 до 90 дней. К рытью котлована приступают после изучения свойств грунта и разметки. Перед заливкой фундамента паузы быть не должно, иначе трудно исключить разрыхление и осыпание грунта под воздействием осадков. Затем на глинистых грунтах делают бетонную подготовку основания толщиной не менее 0,1 метра или устраивают гидроизоляцию из двух слоев гидростеклоизола, во избежание впитывания грунтом цементного молока и поднятия капиллярной влаги.

Если грунт песчаный или супесчаный, его предварительно уплотняют, после чего делают гравийную подушку, заливаемую битумной мастикой. Затем заливают плиту, и уже потом – фундамент. Перед заливкой железобетонной плиты толщиной

Корни коттеджа

0,25-0,3 метра закладывают стальную арматурную сетку.

Если в этом уровне размещают гараж, то толщину плиты лучше увеличить до 0,5-0,6 метра, а если бассейн, то его чашу и коммуникации бетонируют еще до начала оформления стен подвала. Компромиссным вариантом, с точки зрения экономии вложенных средств в сочетании с достоинствами заглубленного фундамента, может стать технология по устройству столбчатоленточного фундамента.

Конструкцию с заложением подошвы ниже глубины промерзания можно изготовить самостоятельно или с приглашением профессионалов, но без привлечения дорогостоящей строительной техники. Достаточно эффективен ручной фундаментный бур с откидным плугом. Он позволяет пробурить в тяжелом грунте скважину с расширением к подошве за час. В нее устанавливается арматура, расширенная часть скважины заливается бетоном. После этого для уменьшения сцепления грунта со столбом опускается толевая «рубашка», и заливка доводится до верха. Полученный столб способен воспринимать нагрузку до 130 кН, он может заканчиваться сверху либо стойкой, либо ростверком, отлитыми над землей в обычной дощатой опалубке. В первом случае совокупность столбов вдоль периметра дома образует столбчатый фундамент, а во втором – столбчатоленточный.

Между ростверком и грунтом необходимо оставить воздушный зазор в 0,1-0,15 метра для компенсации пучения, иначе фундаментный столб зимой может разорвать. Этот же зазор обеспечит минимальный контакт фундамента с мерзлым грунтом и снизит тепловые потери. Технология удобна тем, что процесс строительства можно приостановить в любой момент (например, на зиму) и даже без придавливания конструкции, так как из-за расширения подошвы пучинистый грунт не сможет выда-



Фото: Николай Мангушев

вить столб вверх. Интересно, что подобная технология позволяет создавать и сейсмостойкие фундаменты. В этом случае используется арматура с резьбой на концах. Нижнюю часть резьбы располагают в расширенной части столба, а верхнюю – над ростверком. После изготовления фундамента и ростверка арматуру растягивают, закрутив верхнюю гайку. Затем грунт вокруг столба на глубину до 1 метра заменяют смесью песка и пористого заполнителя (керамзит, шлак). Так как традиционная гидроизоляционная прослойка между стеной и ростверком отсутствует, при сейсмических колебаниях грунта исключается их относительное смещение. Соединение столба с ростверком образует своеобразный упругий шарнир, препятствующий передаче горизонтальных колебаний нижней части столба.

СОВЕТЫ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Специалисты рекомендуют потребителям соблюдать некоторые «методологические» нюансы. Заказчику имеет смысл в договоре с проектной организацией оговаривать ее ответственность за возможные дополни-

тельные расходы, связанные с устранением обнаруженных в процессе строительства неточностей и недоработок в проекте. Эти вопросы сводятся к минимуму, если и проектирование и строительство коттеджа ведется силами одной организации.

Оплату работ целесообразно разбить на этапы. Например, проектно-исследовательские работы, нулевой цикл, стены под кровлю с заполнением оконных и дверных проемов, внутренние коммуникации и отделка, наружные коммуникации и благоустройство территории. При рытье траншеи под фундамент экскаватором лучше сделать глубину на 0,1-0,2 метра меньше требуемой. Зачистку и доведение до заданной глубины лучше делать вручную, так как это снизит осадку подошвы фундамента и гарантирует более плотное прилегание ее к грунту.

Работы нулевого цикла лучше вести в весенне-летний период. При этом мелкозаглубленный фундамент заливать на замороженное основание нельзя. При минусовых температурах заливку нужно вести непрерывно, с использованием специальных марок бетона, с утеплением опалубки и электропрогревом залитого бетона до момента схватывания.

При насыщении грунта почвенными водами в процессе заливки фундамента следует защитить материал подушки от возможного заиливания. Для этого ее обрабатывают по контуру вяжущими материалами или изолируют от проникновения воды полимерной пленкой. Коробку коттеджа следует смонтировать в тот же год (еще до промерзания грунта), что и работы нулевого цикла, так как не придавленный домом фундамент за зиму рискует быть выдавленным на поверхность. Отмостку лучше в первый год оставить двухслойной – без заливки раствором или укладки асфальта. По степени искривления линии ее касания с фундаментом можно будет в конце весны оценить правильность конструкции нулевого цикла и качество выполненных работ.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ЕВРО-БИЛД»)

Сваи Fundex в слабых грунтах Петербурга: плюсы и минусы



зико-механические характеристики грунтов околоосвайного пространства. Исследования включают геофизическое просвечивание и статическое зондирование грунтового основания сваи на различных этапах ее изготовления. Задачами исследований являются изучение физических процессов, происходящих в грунтовом массиве вокруг набивной сваи, выявление основных закономерностей изменения характеристик грунтов и определение зоны, в пределах которой изменяются характеристики грунтов, с выработкой комплекса мероприятий по минимизации влияния изготавливаемых свай на грунт. Результаты исследований позволяют использовать в расчетах несущей способности сваи уточненные (с учетом технологических изменений) характеристики грунтов и дать рекомендации при устройстве свай в непосредственной близости к существующим зданиям. Полный анализ совместно проведенных исследований будет опубликован в строительных изданиях после завершения обработки результатов.

<http://www.statica.ru/>



На правах рекламы

Кафедра Геотехники СПбГАСУ под руководством проф. Р.А. Мангушева (ассистент А.В. Ершов) совместно с компанией «Статика Инжиниринг» проводят за счет собственных средств и закончат ко Дню строителя комплекс научно-исследовательских работ на строительных площадках Санкт-Петербурга.

Цель работ – оценка влияния технологии изготовления набивных свай на напряженно-деформированное состояние и фи-

V НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

10-12 сентября 2008

Санкт-Петербург, пл. Островского, 11
Зал инвестиционных проектов

(812) 380-33-26
www.stroypalata.ru

**ЯЧЕЙСТЫЕ БЕТОНЫ
В СОВРЕМЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Темы конференции:

- Применение изделий из ячеистого бетона в современном строительстве.
- Система нормативов на изделия из ячеистых бетонов и их применение в строительстве.
- Исследование и расчет конструкций из ячеистого бетона.
- Оборудование и компоненты для производства ячеистых бетонов.
- Опыт строительства и эксплуатации новых заводов по производству ячеистого бетона.

ОРГАНИЗАТОРЫ: СТРОИТЕЛЬНАЯ ПАЛАТА, Межрегиональная Северо-Западная Строительная Палата, Центр Ячеистых Бетонов

ОРГКОМИТЕТ: Тел./факс (812) 380-33-26
E-mail: info@stroypalata.ru
<http://www.stroypalata.ru>

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК, Информационный партнер: ЕВРО

“НОРД МИКС”

**ПРОИЗВОДСТВО
ТОВАРНЫХ БЕТОНОВ
И РАСТВОРОВ**

доставка на объект
услуги бетононасосов

т. (812) 540-7725; т/ф 334-46-86;
т/ф 232-5358; www.nordmix.ru

| МОЙ РАЙОН

Зеленогорск прирастает школами и памятниками

В этом году городу Зеленогорску исполняется 460 лет. Отсчет времени идет от первого упоминания в летописи местечка Терийоки – именно так раньше назывался этот населенный пункт.

Правительство Петербурга, администрация Курортного района и органы местного самоуправления активно готовятся к этому событию. Пик празднования придется на 26 июля. Однако сугубо праздничными мероприятиями программа не ограничится. Например, в этом году в Зеленогорске вводят в эксплуатацию несколько крупных объектов социального назначения: детский садик, школу искусств. Благоустраивается и центральная аллея местного парка.

И ДЕТСАД, И ШКОЛА, И ПАРК

Впрочем, появления новых многоквартирных жилых домов в этом году не предвидится. Сергей Морозов, начальник отдела строительства и землепользования администрации Курортного района, объяснил эту ситуацию тем, что в городе нет пятен под многоквартирные дома. Сдача нового жилого дома планируется лишь к 2010 году на проспекте Ленина, 38. По словам Сергея Морозова, его площадь составит порядка 8 тыс. кв. метров.

Что касается других общественно-значимых объектов, то совсем скоро в городе выйдет на финишную прямую строительство яхт-клуба. Уже 26 июля гости праздника смогут полюбоваться маневрами яхтсменов в гавани клуба, который прилежит к парку. Также в этом году планируется провести изыскательские работы по двум новым объектам – торговому и спортивно-оздоровительному комплексам.

Кстати, открытие некоторых объектов приурочено именно к апогею юбилея. По словам Натальи Чечиной, заместителя главы



Фото: Николай Малышев

Юрий Gladunov, глава муниципального образования города Зеленогорска, убеждает, что программа подготовки к юбилею практически выполнена

администрации Курортного района, в день празднования дня города состоится торжественное шествие. Праздник начнется в 10.00 церемонией открытия сквера в военном городке «Красавица». Далее состоится торжественное открытие детского сада №19, который находится на Приморском шоссе, 541. В администрации Курортного района очень гордятся открытием в городе этого детского учреждения. Ведь это самый крупный объект, который вводится в эксплуатацию в этом году. Детский сад с бассейном рассчитан на 140 мест, сегодня уже идет подбор персонала и даже есть списки детей, которые придут в детсад в этом году. Сейчас здание пока еще готово не полностью для приема детей, но в администрации пообещали, что к 1 сентября все работы завершатся.

Другое крупное детское учреждение, которое откроют в этом году, – школа искусств. Раньше в этом здании располагалась музыкальная школа №13. С декабря прошлого года там провели реконструкцию – надстрои-

ли второй этаж и полностью переоборудовали помещения. Теперь школа сможет принять в свои стены до 345 учащихся, в здании появились классы живописи, хореографии, рисунка и некоторые другие.

Также преобразования коснутся и медицинских учреждений. В этом году к 1 августа в городе откроют новое зубопротезное отделение, терапевтическое отделение и дневной стационар.

В честь праздника в Зеленогорске полностью переоборудуют парк культуры и отдыха. Там появятся специальные площадки для любителей роликов, велосипедов и скейтбордов. Планируется оборудовать новый каток с искусственным льдом.

РАРИТЕТНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Юрий Gladunov, глава муниципального образования города Зеленогорска, говорит, что программа подготовки к юбилею практически выполнена. И местная власть не осталась в стороне от этого события. Например, именно ей принадлежат инициативы открытия объектов культурно-исторической среды, таких как памятник Георгию Вицину. Актер, известный нам по таким фильмам, как «Операция «Б» и другие приключения Шурика», «Кавказская пленница», родился в Терийоках 90 лет назад. Кстати, на монументе Вицина предстанет в роли из фильма «Женитьба Бальзаминова». Памятник отливали в Польше, сейчас он находится в Варшаве, и совсем скоро его привезут в Зеленогорск.

На изготовление памятника затрачено более 300 кг бронзы, его высота составляет 2,2 метра, и он сделан полностью на средства спонсоров.

Также состоится открытие музея ретро-автомобилей, он расположится на Приморском шоссе, 536, напротив фонтана «Девочка с рыбкой». Сегодня в распоряжении муниципального образования находится 150 экспонатов. Среди них есть редкие экземпляры, когда-то принадлежавшие видным политикам и знаменитым артистам. Например, автомобили Леонида Брежнева, Анатолия Лукьянова, Никиты Хрущева, Элвиса Пресли, Мерилин Монро, Юрия Гагарина, Владимира Высоцкого. Ценность этих автомобилей заключается в том, что все они и сегодня в идеальном состоянии и на ходу. Специально для того, чтобы проводить выставку этих авто, был построен павильон. Регулярно там собираются выставлять по 30-40 машин, то есть экспозиция будет сменной. Таких коллекций в мире всего четыре, и одна из них теперь располагается в Зеленогорске. Первая выставка состоится уже 20 июля. Отметим, что все автомобили принадлежат частным лицам, а павильон находится во владении города.

Также ко дню праздника в Зеленогорске проводят благоустройство дворов и скверов. Лишь на цветочное оформление местная администрация выделила около 250 тыс. рублей, на ремонт дорог – порядка 2 млн рублей, на оборудование спортивных площадок – 4,5 млн рублей. По словам Валерия Михайлова, начальника отдела благоустройства администрации Курортного района, в целом на благоустройство Зеленогорска к празднику ушло порядка 20 млн рублей.

Еще одно событие, которое состоится в день города – парад такс. Инициатива этого мероприятия исходила от одного из жителей города и была поддержана органами местного самоуправления. Также состоится церемония открытия «дерева счастья», которое находится в сквере «8 Марта». Кроме этого, в городе пройдет парад кабриолетов, в нем примут участие ветераны и молодежь.

А в 19 часов начнется вечерняя концертная программа, она откроется на центральной концертной площадке перед школой №445. Поздно вечером праздник завершится торжественным фейерверком. Культурная программа в честь праздника финансируется из бюджета Санкт-Петербурга.

ЕЛЕНА СМЕРНОВА

Администрация Выборгского района информирует, что в связи с вступлением Закона Санкт-Петербурга №274-44 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее – Закон Санкт-Петербурга) по поручению Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга обеспечена корректировка Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга состоятся 19 августа 2008 года в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, актовый зал. С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, здание администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303 и в помещениях муниципальных образований района.

Градостроительная экспозиция открыта в рабочие дни с 9 августа по 19 августа 2008 года с 10.00 до 17.00.

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

№2770 от 11.07.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. реки Фонтанки, Апраксиным пер., Садовой ул., ул. Ломоносова, площадью Ломоносова (включая ее), в Центральном районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Главстрой СПб» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. реки Фонтанки, Апраксиным пер., Садовой ул., ул. Ломоносова,

площадью Ломоносова (включая ее), в Центральном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 20.07.2009.

2. ООО «Главстрой СПб»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

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

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

№2769 от 11.07.2008

О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Шкапина, ул. Розенштейна, наб. Обводного кан. и железнодорожной веткой, в Адмиралтейском районе, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.02.2007 №153.

1. Согласиться с предложением ООО «Главстрой-СПб» о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Шкапина, ул. Ро-

зенштейна, наб. Обводного кан. и железнодорожной веткой, в Адмиралтейском районе (далее – Территория) в срок до 15.07.2009.

2. ООО «Главстрой-СПб»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

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

Академический театр имени Ленсовета открывает юбилейный сезон**5 августа**

Сергей Мигицко и Анна Ковальчук в спектакле «Фредерик, или Бульвар преступлений»

5 августа спектаклем «Фредерик, или Бульвар преступлений» откроется 75-й сезон. Постановка Владислава Пазы переносит зрителей во Францию начала XIX века. Народ ломился в театры на бульваре

Тампль, получившем прозвище «Бульвар дю Крим» - Бульвар Преступлений. Пьеса об уникальном актёре Фредерике Леметре и его труппе позволила «ленсоветовцам» высказаться об одной из самых лучших игр, придуманных человечеством, - о Театре. Любовь и вражда, обиды и сплетни, отчаяние и вдохновенная страсть к игре сопровождают героев в исполнении ведущих мастеров театра: Сергея Мигицко, Анны Ковальчук, Ларисы Луппиан, Анны Алексахиной, Семёна Стругачёва, Дмитрия Баркова и других.

Ко дню рождения театра (19 ноября) труппа планирует выпустить две премьеры. На 5 сентября намечена вторая постановка нового главного режиссёра Гарольда Стрелкова. Это будет спектакль-фантазия «Мавр» по мотивам трагедии Шекспира «Отелло». Отелло сыграет Олег Андреев, Яго – Олег

Фёдоров и Александр Новиков, Дездемону – Лаура Лаури и Дарья Циберкина. Художник – Эмиль Капеллош.

В начале ноября, накануне юбилейного вечера, состоится премьера знаменитой пьесы Бертольда Брехта «Добрый человек из Сычуани» в постановке режиссёра Геннадия Тростянецкого, ставшего родным для театра. Брехт – «родовой» автор для труппы. В 60-е годы прошлого века спектакль Игоря Владимировича «Трехгрошовая опера» стал репертуарной «бомбой», открыв дорогу таким музыкально-драматическим «хитам» Театра Ленсовета, как «Укрощение строптивой», «Дульсинья Тобосская», «Левша», «Интервью в Буэнос-Айресе».

Незабываем уникальный спектакль по произведениям немецких классиков «Люди и страсти», вторая часть которого состояла из «Кавказского мелового круга» Брехта, с

блистательным Аздаком – Анатолием Равкивичем. Можно вспомнить и новую редакцию «Трехгрошовой оперы», поставленную в 80-е годы, с Мэки-Ножом – Михаилом Боярским, которая тоже стала ярким событием. И вот, снова – Брехт.

Во второй половине сезона главный режиссёр театра Гарольд Стрелков собирается удивить публику спектаклем по шедеврному Возрождению – «Декамерону» Боккаччо. А другой ученик Петра Фоменко – Василий Сенин, спектакли которого полюбили зрители, – представит сценический вариант повести Сергея Довлатова «Заповедник».

**Владимирский пр., 12,
тел. кассы 713-21-91**

Устройство ограждений глубоких котлованов из шпунта

Специалисты компании «Старый город – КАРСТ» делятся опытом устройства ограждений глубоких котлованов из стального шпунта в условиях плотной городской застройки Санкт-Петербурга.

Освоение подземного пространства в Санкт-Петербурге с целью устройства автостоянок и торговых площадей, особенно в центральной части города, является актуальной задачей, аспекты решения которой достаточно широко обсуждаются в строительном сообществе.

В мировой строительной практике широко распространен метод ограждения глубоких котлованов из стального шпунта. Многочисленные подземные автостоянки и торговые комплексы были успешно сооружены на строительных площадках, расположенных в разных странах, в том числе в условиях существующей исторической застройки городов.

На территории Нидерландов, в пределах которых инженерно-геологические условия имеют большое сходство с геологическими условиями региона Санкт-Петербурга, более половины проектов подземных сооружений выполнены с применением стального шпунта. При этом была обеспечена сохранность исторических зданий, примыкающих к объектам нового строительства и реконструкции.

Опыт строительства подобных многоуровневых подземных сооружений, имеющийся в нашем городе, весьма незначительный в силу сложных инженерно-геологических условий, плотной городской застройки, насыщенности территорий инженерными коммуникациями и высокой инвестиционной стоимости проектов.

Многие подрядные организации, специализирующиеся на работах нулевого цикла, имеют недостаток современного оборудования, технических средств и квалифицированных специалистов для проведения сложных геотехнических работ.

Имеющееся у подрядчиков оборудование предназначено, как правило, для погружения легкого шпунта с использованием грузоподъемных кранов и не способно погружать массивные длинномерные шпунтовые элементы (длиной до 30 метров и массой до 15 тонн), которые используются для ограждения глубоких котлованов.

Проектные организации, работающие в области жилищного строительства,

также встречаются с трудностями в процессе проектирования ограждающих конструкций глубоких котлованов по причине отсутствия опыта подобных проектных работ и несовершенства расчетных методик. Сказывается отсутствие достоверной технологической информации, в результате которого многие проектировщики при выборе способа ограждения котлована склонны доверять отдельным специалистам-геотехникам, мнение которых не всегда бывает объективным.

Большой опыт в проектировании шпунтовых ограждений имеют проектные компании, которые выполняли проектирование гидротехнических сооружений и объектов морского транспортного строительства.

На выбор технологии погружения шпунта оказывают влияние возможность или невозможность размещения комплексов оборудования на стесненных строительных площадках и степень воздействия применяемых методов производства работ на окружающую застройку с точки зрения обеспечения ее сохранности.



В городских условиях строительства наиболее широко распространен метод погружения шпунта при помощи вибропогружателей безрезонансного типа.

Компания «Старый город – КАРСТ» имеет в своем распоряжении несколько комплектов современного американского оборудования, которое позволяет погружать тяжелые шпунтовые элементы в плотной городской застройке без ущерба для примыкающих зданий.

Для погружения шпунта фирма использует мощные вибропогружатели безрезонансного типа с регулируемой частотой и амплитудой колебаний, устанавливаемые на многофункциональные установки производства компании IHC FUNDEX Equipment (Нидерланды). Большой запас мощности вибропогружателей обеспечивает возможность погружения тяжелых шпунтовых элементов с минимальной амплитудой колебаний. Осевое направление устраиваемой стены задается при помощи форшафта, закрепляемой на поверхности грунта короткими балками.

Преимущество такой комплектации состоит в том, что обеспечивается строгое вертикальное и осевое положение устраиваемых шпунтовых ограждений, что не обеспечивается при погружении шпунтов другими техническими средствами.



Вышеперечисленные мероприятия позволили успешно выполнить работы, аналогичных которым до настоящего дня в Санкт-Петербурге не проводилось.

Ограждающие конструкции глубоких котлованов из стального шпунта имеют очевидные преимущества:

- Высокая механическая прочность ограждения и способность выдерживать большие нагрузки от грунта;
- Гарантируется водонепроницаемость ограждения;
- Гарантируются четкие геометрические размеры ограждающей стены и высокая точность ее расположения в плане;
- Возможность многократного использования шпунтовых элементов;
- Возможность применения шпунтовых конструкций в качестве финишных поверхностей;
- Высокая производительность работ по погружению шпунта в сочетании с щадящей методикой для обеспечения сохранности окружающих зданий.

Компания «Старый город – КАРСТ» готова предложить технические решения и выполнить работы по организации подземного пространства территорий на объектах нового строительства или сложной реконструкции с целью устройства многоэтажных заглубленных парковочных стоянок или торговых площадей.

Все применяемые в работе фирмы технологии, материалы и оборудование произведены лучшими мировыми компаниями.

ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – КАРСТ» в своей работе осуществляет комплексный подход к теме устройства подземных сооружений, который включает в себя стадии геотехнического обоснования, инженерно-геологических изысканий, проектирования конструкций, поставку шпунта компании Arcelor и выполнения широкого спектра сложных геотехнических работ.



ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – КАРСТ»
199155, Санкт-Петербург, В.О.,
Капитанская ул., 4, оф. 69-н,
тел. +7 (812) 327-72-83,
факс. +7 (812) 327-73-10,
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Internet: www.oldcity.spb.ru





ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка
строительных отходов

Комплексная подготовка
строительных площадок

Экскаваторы-разрушители
Komatsu Demolition PC450LCD

Демонтажные роботы Brokk
(премия: "Инновация 2006")

Система пылеподавления
при демонтаже FOG SYSTEMS

Единственный в России
экскаватор-разрушитель CATERPILLAR
с высотой стрелы 40 метров

Системы стабилизации грунта ALLU
насыщение торфа цементной смесью

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

www.snos.spb.ru

info@snos.spb.ru

Екатеринбург: 8 (921) 790-31-04

Украина, Киев: 8(1038044) 288-57-87

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ

КОНСАЛТИНГ
ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ

Центр
Экологического
Сопровождения

Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, оф. 327
тел./факс 332-29-16 www.ces.spb.ru

СРОЧНО! НЕДОРОГО!! БОЛЬШОЙ ВЫБОР!!!

Строительное оборудование по низким ценам (б/у):

- Бетононасосы стационарные «Putzmeister»;
- Дизельные электростанции 100 и 200 кВт;
- Средства малой механизации: компрессоры, станки гибочные, рубочные, электропарогенераторы, насосы для откачки воды, вибраторы глубинные, дизельные и электрические обогреватели;
- Электроинструмент: бурильные установки типа DD-160, DD-250, перфораторы, углошлифовальные машины (весь инструмент фирмы «Хилти»);
- Грузозахватные приспособления и тара: весы крановые СБК, стропы 4СЦ, бункеры для мусора челюстные 2,2 м³, ящики растворные, бады для приемки бетона, подмости каменица, выносные и навесные площадки, строительные леса и др. оборудование.
- Трансформатор сварочный ТДМ-40;
- Сварочный аппарат Дуга 318 М 1;
- Сварочный аппарат ВД 306 М;
- Сварочный аппарат ВД 306;
- Трансформатор ТЗСИ-2,5;
- Щит учета ЩУ-250;
- Трансформатор ТП 3 – 20 кВт;
- Трансформатор ТП 3 – 10 кВт;
- Станция прогрева бетона КТПО-80
- Стабилизатор СНЭТ-100.

По всем дополнительным вопросам
обращайтесь по телефону:

914-71-02



Sfiteх
15 - 18 октября
 Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ
 17-я Международная **ВЫСТАВКА**
2008

Организаторы:
 Тел.: +7 (812) 380 60 09/00 E-mail: sfiteх@primexpo.ru
 Факс: +7 (812) 380 60 01 Web: www.sfiteх.ru

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
 представляет
 ежегодный информационный справочник
«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2008»

Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ
Раздел 1 (официальный): информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.
Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

«Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2009»».

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам:
571-31-12, 336-45-54
 e-mail: pr@stroysoyuz.ru

AEG

Самый высокий крутящий момент
 в своем классе благодаря Li-Ion технологии

**ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ,
 КАЧЕСТВО!**

Тел.: 8 (812) 230 33 98 | www.aeg-pt.ru

НЕМЕЦКИЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

БЭСКИТ®

15 лет
экспертной деятельности

Мониторинг
 состояния зданий и сооружений
 при строительстве (реконструкции)

Обследование
 строительных конструкций
 и фундаментов

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

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

BalticBuild
 12-я Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя
 10-13 сентября 2008, Санкт-Петербург, Ленэкспо

ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ
 В рамках выставки: **Конкурс Инновация 2008**

Строительные материалы и оборудование • Инструмент, крепеж • Металл в строительстве
 • Краски и покрытия • Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника
 • Горная техника и оборудование • Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха,
 водоснабжение, электротехника • Интерьеры и отделочные материалы, дизайн • Сантехника и
 оборудование для ванных комнат • Керамика и камень • Двери и Окна • Напольные покрытия

NEW Организуем для Вас встречи с иностранными производителями

Организаторы: тел.: +7 812 380 60 04/05 e-mail: build@primexpo.ru
 факс: +7 812 380 60 01 www.balticbuild.ru

Генеральные информационные партнеры:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции
кирпичного домостроения...



Архитектурная студия "Пирамида"

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА
Сдача по очередям: 2007-2009 гг.



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

ул. БЕРИНГА, 27
Срок сдачи - III кв. 2008 г.



ЗАО "Темп-Проект"

ул. УЧИТЕЛЬСКАЯ, 16

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
Часы работы: 09.00-18.00

974.1.974, 974.2.974

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, к. 4
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

331.2000, 331.2050

www.stroytrest.spb.ru