

в Петербурге КТО СТРОИТ



Официальный публикатор
в области проектирования, строительства,
реконструкции, капитального ремонта

КОЛИЧЕСТВО ПОВОДОВ ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ПОПРАВИТЬ
ПЗЗ ПЕТЕРБУРГА, РАСТЕТ СТР. 5

ВЫСОТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В ПЕТЕРБУРГЕ ОГРАНИЧЕНО
ЖЕЛАНИЕМ СОХРАНИТЬ СТАРЫЙ ГОРОД СТР. 8-9

СО СКАНДАЛОМ ПРОШЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ
В КАЛИНИНСКОМ РАЙОНЕ СТР. 17



СТР. 6-7

Станислав Логунов:
«Заказчик часто не знает о том,
что происходит с его проектом»

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

анонс

С 29 июня по 1 июля 2011 года в Этнографическом музее состоится VIII Международная специализированная выставка «Архитектура. Градостроительство. Реставрация», где будут представлены последние достижения реставраторов-профессионалов и мастеров-ветеранов, восстановивших город в послевоенные годы. Выставка приурочена к празднованию Дня реставратора.

Мероприятие проходит при поддержке КГИОП, КГА, Союза реставраторов Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского союза архитекторов.

Выставка «Архитектура. Градостроительство. Реставрация» включена в Перечень приоритетных выставок, ярмарок и форумов, проводимых при поддержке и участии исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

В выставке принимают участие более 60 экспонентов из Санкт-Петербурга, Москвы, Белгорода, Ростова-на-Дону и других регионов России, среди которых можно выделить такие ведущие организации, как Союз реставраторов Санкт-Петербурга, ЗАО «Первые петергофские реставрационные мастерские», ООО «Сусальное золото», мозаичная студия «Кантарель», архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», Государственный русский музей и др. Центральное место на экспозиции займет стенд комитета по государственному контролю, исполнению и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

30 июня в рамках выставки состоится конференция «Реставрация как вид экономической деятельности, направленной на сохранение культурного наследия», главная цель которой – разработка наиболее рациональных принципов организации реставрационного процесса, стратегии и тактики поведения на рынке. Другие вопросы конференции: государственная политика в области охраны культурного наследия, выявление и поиск решения проблем по развитию саморегулирования в отрасли, опыт реставрационной школы Ленинграда-Петербурга, меры и методы противодействия разрушительным явлениям и многое другое.

Мероприятие является прекрасной возможностью для обмена опытом и демонстрации достигнутых результатов, а также способствует укреплению связей между государственными структурами и представителями бизнеса.

14.06

РАД попытается продать земельный участок на набережной Малой Невки

В Российском аукционном доме пройдет аукцион по продаже земельного участка по адресу: набережная Малой Невки, 33, лит. Ы. Общая площадь территории составляет 1122 кв. м, начальная цена лота – 83,2 млн рублей, шаг на повышение – 2 млн рублей. На участке есть электроснабжение, водопровод, канализация, развитая транспортная инфраструктура. Правда, есть обременение – ремонтно-строительные работы подлежат согласованию с КГИОП. Уже разработан эскизный проект строительства гостиницы на этой территории. Наиболее вероятное использование земельного участка – строительство апартаментов и гостиницы.

Петербургские депутаты подумают, править Генплан Санкт-Петербурга или нет

На прошлой неделе постоянная комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга рассмотрела возможность изменения в региональный закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Иными словами, народные избранники решат, править документ в принципе или нет.

Данный закон действует с 2009 года, однако в связи с решением Верховного суда РФ, которое оспорило ряд положений Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), перед законодателями встал вопрос о внесении изменений в документ. Правила тесно связаны с Генпланом и конкретизируют положения главного документа градостроительной отрасли Петербурга.

Конкретные сроки изменения нормативных правовых актов, затронутых в решении судебных властей, в настоящее время уточняются, однако единодушия в рядах депутатов по поводу необходимости правок в Генплан до сих пор нет.

15.06

Строитель арестован за неплату штрафа

Решение об аресте принял мировой судья после рассмотрения дела должностного лица ООО «Строй-Союз», без разрешения начавшего строительство жилого дома со встроенными помещениями в Московском районе (восточнее проспекта Юрия Гагарина, на улице Орджоникидзе). Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга признает такое решение беспрецедентным.

По материалам дела, в начале февраля 2011 года инспектор службы привлек к административной ответственности должностное лицо ООО «Строй-Союз» по статье 9.5, части 1 КоАП РФ (строительство без разрешения) и назначил ему наказание в виде штрафа в 50 тыс. рублей. В установленный законом срок штраф погашен не был.

В результате суд признал должностное лицо виновным в совершении правонарушения и назначил наказание в виде административного ареста сроком на три дня. Служба напоминает компаниям о необходимости своевременного погашения наложенных штрафов, а также важности соблюдения всех норм и правил строительства.

Нацпроект «Доступное жилье» реализуется с нарушениями

Прокуратура Петербурга выявила нарушения при реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Значительное число нарушений выявлено в сфере долевого участия в строительстве жилья. Застройщики не соблюдают порядок привлечения к строительству денежных средств граждан, в ряде случаев отсутствуют разрешения на строительство, заключаемые договоры не отвечают предъявляемым к ним требованиям. При вводе жилых домов в эксплуатацию застройщики не во всех случаях выполняют технические условия присоединения объектов к сетям энергоснабжения по постоянной схеме. По итогам I квартала 2011 года в сфере приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» выявлено 211 нарушений.

16.06

Дом на Сытнинской продадут под жилой комплекс

Дом на Сытнинской, 9-11 на Петроградской стороне продадут не под гостиницу, а под жилой комплекс. Об этом сообщил глава Фонда имущества Петербурга Андрей Степаненко. По его данным, комплексу изменили функциональное назначение, чтобы выставить его на торги осенью. Напомним, аукцион по реализации комплекса на Сытнинской должен был состояться 15 июня, но ввиду отсутствия заявок был отменен.

«Баррикада» построит детский сад

ОАО «ПО «Баррикада» («ЛСР») выиграло тендер и заключило госконтракт с комитетом по строительству на разработку рабочей документации и строительство «под ключ» детского сада в Красносельском районе города. Сумма госконтракта составила 160 477 615 рублей.

Согласно условиям контракта, ПО «Баррикада» выполнит работы по подготовке рабочей документации и возведению детского сада на 185 мест с бассейном. Срок выполнения контракта – не позднее конца июня 2012 года. Строительство объекта будет осуществляться из железобетонных изделий, производимых ПО «Баррикада».

Президент подписал закон о выделении земли многодетным семьям

Президент России Дмитрий Медведев подписал закон, дополняющий Земельный кодекс РФ и закон «О содействии развитию жилищного строительства» положением о передаче земельных участков из федеральной и региональной собственности в муниципальную собственность для многодетных семей. Теперь граждане с тремя и более детьми получают право на бесплатное приобретение земельных участков под ИЖС. Согласно документу, участки предоставляются семьям безвозмездно, минуя процедуру торгов и предварительные согласования. Закон также уточняет, какие органы и учреждения должны осуществлять государственный кадастровый учет.

17.06

Сбербанк и Объединенная судостроительная корпорация заключили соглашение

В рамках Петербургского международного экономического форума соглашение подписали Герман Греф, председатель правления ОАО «Сбербанк России», и Роман Троценко, президент ОАО «Объединенная судостроительная корпорация». Стороны намерены развивать долгосрочное взаимовыгодное сотрудничество в рамках финансирования ОСК и предприятий группы, включая государственные контракты, кредитование проектов военно-технического сотрудничества, строительства надводного и подводного флота для ВМФ, развития гражданского судостроения, освоения континентального шельфа и мирового рынка морских перевозок. ОСК в Петербурге принадлежит ОАО «Адмиралтейские верфи», ОАО «Северная верфь», ФГУП «Кронштадтский морской завод» и ОАО «Средне-Невский судостроительный завод». Общий лимит финансирования, открытый Сбербанком на ОАО «Объединенная судостроительная корпорация», превышает 135 млрд рублей.

«Трансаэро» станет стратегическим партнером аэропорта Пулково

На XV Петербургском экономическом форуме подписан меморандум о стратегическом партнерстве между ООО «Воздушные ворота Северной столицы» (управляющей компанией аэропорта Пулково) и ОАО «Авиационная компания «Трансаэро».

В соответствии с меморандумом, планируется расширение географии полетов и увеличение объемов пассажирских и грузовых перевозок, включая транзитный поток из Юго-Восточной Азии в Европу и Северную Америку. Авиаперевозчик планирует ежегодно открывать не менее двух новых направлений из Петербурга, что потребует увеличения количества воздушных судов, базирующихся в Пулково.

«Трансаэро» выступит партнером в строительстве и последующей эксплуатации в аэропорту Пулково ангара для технического обслуживания воздушных судов.

в Петербурге
Кто строит!

№ 11 (11) 20 июня 2011 г.

Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс: +7 (812) 242-06-40
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:
Алексей Кентлер
E-mail: dir@ktostruit.ru

Главный редактор: Наталья Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru
Тел.: +7 (812) 242-06-40

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Оксана Прохорова, Марина Голокова, Илья Дмитриев, Алексей Миронов, Марина Крылова

Фото:
Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Ольга Шифер

Технический отдел:
Петр Эрлеман

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Практикум» публикуются на коммерческой основе.

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и государственными, деловыми центрами.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24

e-mail: zayavka@срр.spb.ru • www.pinfoform.spb.ru

Отдел подписки: Лариса Отсолойнен

Тел.: +7 (812) 242-06-40

Директор по PR: Екатерина Гранкина

E-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий директор: Вероника Рожковская

E-mail: partners@ktostruit.ru

Отдел рекламы:

Наталья Титкова, Юлия Эрменова,

Гульбара Ашимбаева

Тел.: +7 (812) 242-06-40. E-mail: adv@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии

ООО «Типографский комплекс «Девиз»

199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д.60,

лит. А, помещение 4Н

Тираж 6 000 экз. Заказ № ТД-3018

Свободная цена

Подписано в печать по графику

и фактически 17.06.2011 в 23.00

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургский Союз архитекторов, Союз реставраторов Санкт-Петербурга



VIII Международная специализированная выставка

АРХИТЕКТУРА. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. РЕСТАВРАЦИЯ

29 июня – 1 июля 2011

Санкт-Петербург,
Российский этнографический музей

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ:

- Сохранение и восстановление памятников
- Реставрация памятников архитектуры, градостроительства
- Реставрация интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства
- Современные технологии в области реставрации, строительства, реконструкции, архитектурного проектирования
- Генеральные планы развития городов
- Архитектурные решения объектов строительства и реконструкции
- Дизайн городской среды
- Ландшафтная архитектура, малые архитектурные формы
- Инструменты и материалы, техническое оснащение для реставраторов
- Строительные и отделочные материалы, оборудование и инструменты
- Обеспечение безопасности, оснащение и техника для общественных и частных зданий, памятников, музеев

В рамках выставки состоится конференция “Реставрация, как вид экономической деятельности, направленной на сохранение культурного наследия России”

ОРГАНИЗАТОРЫ:

- Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга,
- ЗАО «Выставочное объединение «РЕСТЭК®»

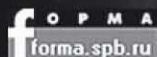
Тел./факс: +7 (812) 635-95-06, 320-80-94

E-mail: mwte@restec.ru, www.restec.ru/restoration



РЕСТЭК®
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Генеральный
интернет-партнер:



Стратегический
интернет-партнер:

www.archi.ru



Сигнал «Новартиса»

Надежда Степанова. Швейцарская группа компаний «Новартис» объявила о начале строительства и провела церемонию закладки первого камня фармацевтического завода в Санкт-Петербурге. Федеральные власти связывают с этим проектом будущее лекарственной промышленности.



ВЛАСТИ ЗНАЮТ, ЧТО РАЗВИТИЕ ФАРМАЦЕВТИКИ НЕВОЗМОЖНО БЕЗ ИНОСТРАННЫХ ВЛИВАНИЙ

Для развития фармацевтического производства в Санкт-Петербурге группа компаний «Новартис» и городская администрация подписали соответствующий меморандум в декабре 2010 года.

Фармацевтический завод «Новартис» будет построен в Новоорловской особой экономической зоне, которая находится в Приморском районе, к северу от центра Санкт-Петербурга. Это часть инвести-

ционной программы «Новартиса» в России, на развитие которой в целом предусмотрено 500 млн USD. По словам главного исполнительного директора группы компаний «Новартис» Джозефа Хименеса, кроме завода в Петербурге программа предусматривает развитие фармацевтического производства в Сколково и Ярославле, сотрудничество в научно-исследовательской сфере и развитие системы здравоохране-

ния России. Как сообщили в «Новартисе», проект в Санкт-Петербурге обойдется компании в 140 млн USD.

Открытие завода планируется в 2014 году. Джозеф Хименес сообщил, что помимо оригинальных лекарственных препаратов предприятие будет выпускать под собственным брендом высококачественные дженерики (непатентованные препараты). Планируется производить примерно 1,5 млн единиц продукции

в год. При выходе на полную производственную мощность завод обеспечит около 350 рабочих мест.

Новый завод, как обещает инвестор, будет соответствовать правилам производства и контроля качества лекарственных средств GMP (Good Manufacturing Practice). Предприятие должно стать первой площадкой в России для внедрения новых фармацевтических технологий.

По словам министра экономического развития Эльвиры Набиуллиной, петербургский проект должен стать позитивным сигналом для открытия других производств. Он реализуется в рамках стратегии развития фармацевтической промышленности в России до 2020 года «Фарма 2020», принятой в 2009 году.

«Сейчас объем фармацевтического рынка в России составляет около 22 миллиардов долларов, – говорит Эльвира Набиуллина. – Однако показатель обеспечения населения лекарственными средствами еще отстает от среднеевропейского. Решение задач, связанных с развитием фармацевтики, невозможно без иностранных инвестиций».

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко отмечает, что в 2010 году выпуск фармацевтической продукции в городе был увеличен до 25%. С началом работы нового завода ожидается более серьезный рост производства.

К проектам развития фармацевтики в Санкт-Петербурге планируются привлечь инвестиционные компании, имеющие научно-исследовательские подразделения. По словам Валентины Матвиенко, город уже начал сотрудничать с девятью отечественными и зарубежными фармацевтическими компаниями, которые в целом направят 25 млрд USD в развитие лекарственной промышленности, а также создание научно-исследовательских центров и образовательных программ. Среди них биофармацевтическая компания AstraZeneca, Pfizer, Merck&Co и биотехнологическая компания «Биокад». Городские власти ведут переговоры еще с пятью компаниями, которые также будут привлечены к научно-исследовательской работе.

Новая современная судостроительная верфь будет построена на острове Котлин

В Петербурге подписаны трехсторонние соглашения между правительством Санкт-Петербурга, Объединенной судостроительной корпорацией и предприятием «Адмиралтейские верфи» об осуществлении инвестиций в создание нового судостроительного комплекса на острове Котлин, а также об условиях перебазирования Адмиралтейских верфей с Ново-Адмиралтейского острова. Объем инвестиций в создание нового судостроительного комплекса составит порядка 720 млн EUR, проект будет реализован в течение 8 лет. На новом современном предприятии будет создано 6,5 тыс. рабочих мест. Губернатор сообщила, что после переезда верфей территория Ново-Адмиралтейского острова будет выставлена на торги. На ней предполагается построить современный квартал с жилыми комплексами, деловыми и досуговыми центрами. Новое жилье и объекты социальной инфраструктуры появятся и на самом острове Котлин.

законопроект

Сколково без русских стандартов

Марина Голокова. Фонд «Сколково» впервые показал петербуржцам мастер-план Центра инновационных разработок, планируемого под Москвой.

Привлекая российских архитекторов к проекту, фонд предупредил, что воплощение их замыслов не будет ограничено ни деньгами, ни общепринятыми стандартами строительства. В «Сколково» будут играть по новым правилам.

Мастер-план Центра инновационных разработок «Сколково» выполнило французское бюро Ager Ville совместно с ландшафтным архитектором Мишелем Девинем. Компания выиграла право создания градостроительной концепции на международном конкурсе, оставив позади пять компаний из разных стран.

Центр инновационных разработок будет расположен в Одинцов-

ском районе Московской области, вблизи поселков Сколково, Ново-Ивановское, Немчиново и Марфино. Общая площадь территории центра – 500 га. Это бывшие земли сельскохозяйственного назначения.

Мастер-план предусматривает пять районов с различными функциями, между которыми предполагаются зеленые зоны. Это будут кластеры для развития энергоэффективности, биомедицинских, космических, ядерных и информационных и компьютерных технологий.

Специально для реализации масштабного проекта осенью 2010 года был сформирован градострои-

тельный совет, призванный исполнять одновременно роль и консультативного органа, и жюри. В состав совета вошли архитекторы мировой величины, в числе которых два лауреата Притцкерской премии Кадзюё Сейдзима (Япония) и Пьер де Мердон (Швейцария), англичанин Дэвид Чипперфилд, голландец Рэм Колхас и другие. Каждый из них курирует проектирование районов «Сколково». Из русских архитекторов к проекту привлечен пока только Сергей Чобан, практикующий в основном в Германии.

Российских специалистов фонд инновационного центра намерен привлечь к детальной разработке проекта. До 30% застройки каждого

района должен спроектировать куратор, а 70% будут предоставлены российским архитектурным студиям – победителям предстоящих конкурсов. По словам члена градостроительного совета «Сколково», архитектурного критика Григория Ревзина, всего предполагается около 30 конкурсов.

Каждый из них будет проведен в два этапа. Первый предусматривает только регистрацию участников и их распределение по районам инновационного центра. Второй – непосредственно разработку проектных концепций.

Градостроительный совет «Сколково» планирует объявить конкурсы к 15 октября. Как отмечает со-

«Намывная» поправка в ПЗЗ

Анна Панина. Количество поводов для того, чтобы поправить Правила землепользования и застройки Петербурга, растет. Так, документ изменится в связи с появлением намывных 376,9 га в Курортном районе.

Законодательное собрание Петербурга в первом чтении приняло законопроект «О внесении изменений и дополнений в закон Санкт-Петербурга "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"». Он касается установления и уточнения границ территориальных зон для обра-

зуемой территории в Курортном районе.

Документ внесен в петербургский парламент губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко. Эти изменения нужны для того, чтобы реализовать инвестиционный проект развития намывных территорий в Курортном районе и прилегающих к ним территорий. Речь идет о комплексном освоении земель рядом с Сестрорецком, где развернется масштабное жилищное строительство с последующим развитием транспортной и инженерной инфраструктур.

Согласно проекту закона, городским профильным ведомствам предстоит уточнить границы территориальных зон на площади, ограниченной Приморским шоссе, улицей Токарева, берегом Водосливного канала, акваторией Финского залива, КАД и двумя частными земельными участками в Курортном районе.

Как пояснили в петербургском парламенте, поправки в ПЗЗ – лишь обязательный этап приведения документа в соответствие с Генеральным планом Петербурга. Публичные слушания по данной поправке будут проходить, когда будет сформирован комплекс поправок в ПЗЗ. Ключевым аргументом для корректировки правил стали постановления судебных властей, отменяющие часть положений документа. В Смольном поясняют, что сроки организации и проведения общественных слушаний по проекту изменения правил уточняются.

Напомним, ООО «Северо-Запад Инвест» в ноябре 2010 года выиграло конкурс на право образования новых территорий в Финском заливе в Курортном районе. Конкурс стал исключительно формальной процедурой: изначально было известно, что претендент на освоение водной целины один – «Северо-Запад Инвест». Этой компанией через ООО «Левит» владеет председатель правления нефтегазовой компании «Новатэк» Леонид Михельсон.

По предварительным планам, будущие земли разделены на два участка: 60 га к северу от Тарховского лесопарка отведены под объекты спорта, а 316 га в районе Горской-Тарховки предназначены для строительства объектов жилой общественно-деловой застройки. В сентябре 2009 года компания «Северо-Запад Инвест» приобрела за 36 млн рублей 15 участков общей площадью 144,2 га на побережье залива, напротив планируемого намыва.

По мнению Зоси Захаровой, руководителя отдела проектов и аналитических исследований АРИН, особенность Финского залива – то, что он довольно неглубок в прибрежной зоне, – делает намыв земли вполне возможным и в ряде случаев эффективным и интересным для девелоперов. Уже отработаны техники намыва, есть оборудование и все возможности для этого, так что у инвесторов не должно быть проблем с намывом.

«Эффективность проекта должна быть достаточно высокой, по-

тому что место находится в границах города, обладает хорошими видовыми характеристиками и хорошей транспортной доступностью. Окупаемость намывных территорий сопоставима с реализацией проектов на обычных территориях, учитывая, что на намывных территориях в большей степени возводится жилье класса комфорт+ и выше», – считает эксперт.

В черте города мало территорий для реализации крупных проектов класса комфорт+ и выше, где соединялись бы факторы близости к центру, к природе и в то же время экологичности. В качестве примера такого проекта можно привести «Морской фасад». Реализация всего проекта в целом, учитывая, что компания хочет осваивать и намывные, и прибрежные территории, займет 15-20 лет.

В принципе, это районы с хорошо развитой транспортной инфраструктурой, и их необходимо более активно осваивать. Учитывая особенности Финского залива, такие проекты могут быть успешными в Петербурге.

«Осуществляя данный проект, инвесторы создают не только новые квадратные метры, что хорошо для нашего города, но и серьезную инфраструктуру: спортивные, культурные, коммерческие и социальные объекты. Думаю, надо дать возможность реализовать столь амбициозный проект, потому что это принесет только пользу», – комментирует г-жа Захарова.

мнение



Олег Пашин, генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость»:

– Все проекты намыва территорий в Петербурге можно назвать очень перспективными, поскольку речь идет о формировании новых земельных ресурсов, находящихся в непосредственной близости к развитым районам города и престижным пригородным зонам. Такие территории обладают прекрасными видовыми характеристиками. В то же время говорить о себестоимости и окупаемости проектов намыва территорий сложно: в целом процесс намыва не дешев, а в каждом конкретном случае показатели стоимости будут различаться в зависимости от особенностей места (глубины, состояния грунтов и прочего). Уложиться в цену земли в престижных районах города и пригорода, я считаю, реально. Но встает вопрос инженерной подготовки таких территорий, и решение будет очень сложным, поскольку мощности территорий, к которым присоединяется намыв, как правило, ограничены и уже перегружены.

мнение



Владимир Андреев, управляющий партнер NAI Besag Projects:

– В настоящее время стоимость обычных земельных участков в Санкт-Петербурге сравнима со стоимостью намывных территорий. Главной проблемой в практике намывов является инженерное обеспечение. Также необходимо помнить о влиянии таких проектов на экологию, чему уделяется недостаточное внимание.

Сроки реализации подобных проектов зависят от типов объектов и их функции. Если говорить о жилой застройке, то с учетом того, что в городе реализуется большое количество проектов КОТ, лет через десять возможно появление некоего избытка предложения на рынке жилья.



ЖАН ПИСТР ГОВОРИТ, ЧТО «СКОЛКОВО» ОТКРОЕТ ВИДЫ НА МОСКВУ

председатель совета, французский архитектор Жан Пистр, наряду с проектированием районов архитекторам предстоит работа над генеральным планом.

«В данном случае архитекторы будут идти впереди заказчиков, – говорит Григорий Ревзин. – Им нужно придумать сценарии жизни инновационного центра». Фонд постарался свести к нулю ограничения в работе архитекторов. По словам представителя фонда Антона Яковенко, пока не предусматриваются ни бюджетные, ни норматив-

ные рамки. Отсутствие финансовых ограничений Григорий Ревзин объясняет тем, что нет четкого задания на «выработку продукции» со стороны федеральной власти.

Отказ от общепринятых российских нормативов в фонде объясняют уникальностью проекта. Специально для строительства «Сколкова» примут новые правила игры.

«Проект «Сколкова» станет прецедентной базой для унификации российских СНиП и создания новых стандартов, – говорит Антон

Яковенко. – Новый подход предполагается и при экспертизе проекта». В фонде не исключают того, что в дальнейшем нормы, созданные для «Сколкова», станут новыми СНиП.

Отдельный конкурс будет проведен для молодых архитекторов (до 35 лет). Им предстоит разработать проекты коттеджей для профессоров и менеджеров инновационного центра.

Первые объекты центра «Сколково» планируется открыть уже в 2014 году.



Уважаемые читатели!

Постановлением
Правительства Санкт-Петербурга
от 01.06.2011 № 702

«О внесении изменения в постановление
Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173»
официальным опубликованием правового акта
Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-
Петербурга, иного исполнительного органа в области
проектирования, реконструкции, строительства, ка-
питального ремонта считается первая публикация его
полного текста в газете «Кто Строит в Петербурге».

в Петербурге
Кто строит

Прием заявок на публикацию официальных
документов производится по тел. 8 (812) 242 06 40,
partners@ktostroit.ru

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Станислав Логунов: «Заказчик часто не знает о том, что происходит с его проектом»

Марина Голокова. Центр государственной экспертизы принимает меры по борьбе с недобросовестными «посредниками», запуская новые сервисы на ведомственном сайте. Директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» поведал о том, что в дальнейшем весь документооборот может быть переведен в электронный вид, что значительно облегчит жизнь заказчикам.

— Какова специфика работы с компаниями, бизнес которых строится на проведении документооборота? В чем минусы и плюсы посреднической практики?

— У нас особое отношение к компаниям, которые занимаются согласованиями. Мы для них придумали термин «провайдеры». Термин ироничный, потому что, к сожалению, минусов от их работы больше, чем плюсов.

На рынке есть компании, которые выполняют функции службы заказчика и действительно делают это на профессиональном уровне. Как правило, они берутся за весь комплекс работ и ведут проект от начала до конца. Они помогают заказчику подготовить задание на проектирование, определиться с проектной организацией, проводят контроль над проектированием и постепенно получают все согласования. Такие службы — достаточно частые гости в нашем учреждении. Но это небольшой блок организаций, которые действительно оказывают качественные услуги.

Другой блок — это уже «провайдеры», или жулики, как их называют, но уже отнюдь не в шутовском выражении. Эти люди часто стоят у нас во дворе и предлагают свои услуги.

В то время, когда проект еще находится на стадии подготовки и за-

казчику требуется получить достаточно большое количество согласований, на сцене появляются компании, предлагающие услуги по решению «бюрократических» проблем. Они обещают не только согласовать перепланировку в квартире, где ванная комната незаконно размещена над жилым помещением, но и одновременно получить положительное заключение экспертизы. Судя по их обещаниям, вы можете дать им титульный лист пакета документов, а они вам — штамп на этом листе.

— На чем можно поймать такие компании?

— В первую очередь на содержании рекламных объявлений. Приведу в пример некоторые цитаты из их рекламных текстов: «Сопровождение при прохождении государственной экспертизы 4 месяца — 190 тыс.» или «ГосЭкспертиза 70 тыс. руб. — 90 дней. Мы осуществляем для своих клиентов ускоренное проведение экспертизы проектов строительства. Срок согласования 90 дней (45 дней получение замечаний, 45 дней снятие замечаний экспертов)».

Вручая рекламные листовки такого содержания, компании распишываются в собственной несостоятельности. Если они декларируют свой профессионализм, то долж-

ны знать, что сегодня замечания выдаются максимум на 25-й день и максимальный срок проведения экспертизы по-прежнему не превышает трех месяцев.

Еще один удивительный факт: частенько предлагают получить согласование УГВЭ и ГАСН. Во-первых, слово «согласование» используется в принципе некорректно по отношению к Центру экспертизы. Мы выдаем заключения, а не согласования. Более того, аббревиатуры ГАСН (государственный архитектурно-строительный надзор) и УГВЭ (управление государственной вневедомственной экспертизы) уже давно не существуют. Ведомства остались, но названия у них теперь совсем другие: Служба государственного строительного надзора и экспертизы и СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы».

— Скорее, реклама подобного рода рассчитана на некомпетентных заказчиков.

— Наверное. Их осознанно вводят в заблуждение, в том числе и по поводу сроков экспертизы. В среднем срок с момента оплаты до момента готовности заключения составляет по жилую 41 день, по нежилому — 84 дня. Для меня остается загадкой: о каком «ускорении» говорят эти «провайдеры»?

— На каком этапе вы понимаете, что работаете с недобросовестными службами заказчика?

— На практике мы периодически сталкиваемся с подделкой разрешительной документации. В основном подобные аферы раскрываются еще на стадии приемки. В экспертизу такие проекты, разумеется, не принимаются. Иногда вопросы возникают уже в процессе экспертизы. В таких случаях мы обязательно запрашиваем подтверждение подлинности в тех органах, которые выдавали документы, — и все становится ясно.

— Заказчик об этом узнает сразу?

— Зачастую заказчик бывает не в курсе того, что происходит с его проектом, излишне доверяясь действиям «провайдера». И очень удивляется, когда получает уведомление о возврате документов. Более того, все выявленные нами факты недобросовестной работы проектировщиков и заказчиков мы в обязательном порядке представляем в Службу госстройнадзора. Ведь речь идет о подделке серьезных документов.

— В конечном счете весь груз ответственности за нарушение закона лежит только на заказчике?

— Да. И в первую очередь заказчик несет финансовую ответственность. Он платит посредникам за услуги и оплачивает проведение государственной экспертизы. В результате теряет и то и другое. Бывают даже случаи, когда заказчиков просто «кидают», как в криминальные 90-е годы. Берут деньги и исчезают. На фоне таких махинаций люди начинают стройку без разрешения, им выписывают штрафы за незаконное строительство. И так накапливается снежный ком, из-за которого и появляются заявления о том, что экспертиза плохо работает.

— Как заказчику можно предотвратить роковые ошибки?

— Достаточно хотя бы зайти на наш сайт spbex.ru, зарегистрироваться в личном кабинете и попробовать заполнить заявление. И тогда заказчику многое станет понятно. Посредники пользуются теми же самыми инструментами, что и любой другой заявитель. За последние годы у нас произошли существенные изменения. Не нужно верить рассказам об «ужасах на Руси», связанных с большими очередями и длительными согласованиями. На сайте Центра государственной экспертизы можно заполнить электронное заявление на проведение экспертизы, за-

опрос

ГАЗЕТА «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» ПОИНТЕРЕСОВАЛАСЬ У СВОИХ ЧИТАТЕЛЕЙ: ЧЕГО ОНИ ЖДУТ ОТ ПЕТЕРБУРГСКОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО ФОРУМА? КАКУЮ СТРАНУ ВИДЯТ ВАЖНЕЙШИМ СТРАТЕГИЧЕСКИМ ПАРТНЕРОМ НАШЕГО ГОРОДА?



Алексей Шаскольский, заместитель руководителя департамента оценки Института проблем предпринимательства:

— От ПЭФа жду ряда откровений, в том числе от наших главных начальников — как экономических, так и политических. Любопытно, будут они дальше укреплять вертикаль власти или все же дадут умникам и умельцам обустроить Россию. Каковую-то одну страну в качестве стратегического партнера не вижу. Вижу Европу, вижу США, для Дальнего Востока вижу Японию и Юж-

ную Корею. Важно другое: будет ли это ориентир на эффективную, пусть и небезупречную, модель, доказавшую свою дееспособность в самых разных цивилизациях — от Штатов до Японии, от Норвегии до Израиля, или мы будем «кимирснить», хороня будущее страны.



Сергей Игонин, генеральный директор ООО «АйБи Девелопмент»:

— Независимо от того, с какими результатами пройдет экономический форум, я ожидаю от него только хорошего. В дни его проведения

в Санкт-Петербурге на большом подъеме работает все, что связано с туризмом: гостиницы, рестораны, музеи, театры. Нам всем от этого хорошо, если не считать того, что из-за перекрытого движения трудно передвигаться по городу. Форум — это в первую очередь получение нового опыта. Ведь все контракты и соглашения, которые там подписывают, закладки первых камней в строительстве заводов — не его заслуга. Это все готовится годами. Главное, чем полезен форум, — это продвижение Санкт-Петербурга как делового и туристического центра. Я против того, чтобы был какой-то один стратегический партнер. Чем их больше, хороших и разных, тем лучше. Ведь понимаете, можно сделать ставку на Китай, а он возьмет и через год изменит свои позиции.

Не нужно верить рассказам о больших очередях на улице России и длительных согласованиях госэкспертизы.

Станислав Логунов, директор ГАУ «Центр государственной экспертизы»

писаться на прием к руководству. С 15 июля начнем тестовую эксплуатацию новой услуги. Мы открываем запись к экспертам для снятия замечаний. Думаю, в сентябре заказчики уже смогут этим воспользоваться.

— Планируете ли вы в дальнейшем открывать в этой системе выход на другие государственные структуры?

— В идеале, конечно, так и нужно делать. Сейчас мы работаем со второй версией нашего сайта, которая наиболее подготовлена для интегрирования в единую систему. Рассматриваем возможность открытия единого личного кабинета для Службы государственного строительного надзора и экспертизы и СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы».

— Выходит, заказчикам в любом случае нужно будет регистрироваться на этом сайте. Вы не планируете закрепить его функции на законодательном уровне?

— В далекой перспективе. Я сторонник поэтапных решений. Нужно сначала создать сервис, а уже затем на уровне правительства принимать программу.

— У заказчика почти нет выбора. Негосударственная экспертиза ведь пока не имеет такой силы, как государственная?

— Да, с правом выбора у заказчика пока не очень. Дискуссии на тему создания законодательной базы для негосударственной экспертизы ведутся уже более года. В Правительстве Российской Федерации рассматривался не один проект поправок к закону. Но мы уже сейчас строим свою работу, ориентируясь на то, что нам предстоит существовать в конкурентной среде.

— Вы готовы к конкуренции?

— Да, по большей части. В первую очередь с точки зрения кадровой политики. У Центра госэкспертизы прекрасный грамотный, квалифицированный коллектив. За полтора года мы и состав укрепили, и ввели электронный документооборот. Правда, пока мы не говорим о том, что проводим экспертизу полностью в электронном виде.

— Почему? Что осталось ввести в систему, чтобы полностью перевести процедуру экспертизы в электронный вид?

— Документация, которую мы принимаем в электронном виде, представляет собой только часть материалов. Основную массу пакета документов составляют чертежи формата А0. Для того чтобы представить чертежи такого формата, нужен монитор с очень большим разрешением. Первый, пробный тач-экран появится в Центре госэкспертизы в июне. Мы его протестируем, и если нас все устроит, тогда начнем постепенно переоборудовать рабочие места экспертов. Кроме этого, нужно будет дорабатывать программное обеспечение, расширять возможности сайта, обучать сотрудников.

— Когда можно ожидать введения новой системы? В 2012 году?

— Я бы на эти вопросы ответил ближе ко Дню строителя. Всероссийский праздник впервые будет отмечаться в Петербурге. Мы планируем проведение семинара с региональными представителями, которые проводят государственную и негосударственную экспертизу. Тогда мы, наверное, сможем рассказать про результаты этого эксперимента.

— Как на работу Центра государственной экспертизы повлияла деятельность «градозащитников»?

— Мы всегда особенно тщательно относились к проектам, которые планируются к реализации в исторической части города. Но сейчас мы пришли в состояние повы-

шенной боевой готовности. У нас увеличилась нагрузка на юридический сектор. Он представляет наше учреждение при судебных разбирательствах. В целом могу сказать, что экспертиза во всех скандальных случаях проводилась корректно.

— Насколько реальной вам кажется программа реновации кварталов?

— Эта программа показала жизнеспособность. То, что прошли публичные слушания, говорит о высокой степени готовности строительной документации. Такие проекты востребованы, нет сомнений. Да, конечно, это вызывает недовольство отдельных граждан. Это нормально, когда у людей есть свое мнение. Думаю, проект реновации будет реализовываться своим чередом, и мы в скором времени ждем его на экспертизу. На эту тему много слов уже сказано, но так называемые «хрущевки» действительно строились с короткими сроками эксплуатации. Я сам прожил в таком доме долгое время. Знаю не понаслышке, что их ресурс исчерпан давно.

— Должен ли, на ваш взгляд, город принимать финансовое участие в развитии программы реновации?

— В первую очередь общество должно определить, к чему мы стремимся. Мы хотим вернуть социализм? Тогда давайте все поручать городу и ждать реализации проектов десятилетиями, потому что казна города не бесконечна. Или есть другой вариант: мы движемся в соответствии с современными реалиями и даем возможность строить инвестору. Все зависит от того, чего общество хочет. Это самый главный вопрос.



Досье Логунов Станислав Игоревич

Дата рождения: 23 июня 1972 года.

Место рождения: г. Ленинград.

Образование: в 1995 году окончил Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (специальность «инженер-строитель»).

Трудовую деятельность начал в 1995 году в ГП «Водоканал Санкт-Петербург».

С 2004 года — начальник отдела развития новых территорий в комитете по строительству.

С 2005 года — заместитель председателя комитета по строительству.

С 2009 года — директор ГАУ «Центр государственной экспертизы».

Россия занимает очень выгодное географическое положение: между Западом и Востоком. Ей нужно этим пользоваться.



Евгений Богданов, член совета директоров Jukka Tikkanen OY:

— Мне не хотелось бы, чтобы у Петербурга была всего одна и даже две или три страны-партнера. Наш город уникален. Он должен и может стать центром международной политики и инвестиций, городом инноваций, как архитектурных, так и научных и индустриальных. Для

этого необходимо быть открытым для всех.



Максим Чернов, генеральный директор АН «Адвекс-Московский»:

— К этому событию я отношусь позитивно, ведь экономический форум — знаковое событие для российского бизнеса. И очень хорошо, что он проводится именно в Петербурге, поскольку форум позволяет привлечь новых гостей и инвесторов. Россия — достаточно серьезный рынок и источник дополнительных доходов

для зарубежных инвесткомпаний. В качестве стратегического партнера я вижу Китай.



Владимир Евстропов, генеральный директор ООО «Солидар» (энергосберегающие технологии):

— Очень бы хотелось, чтобы на форуме с той или иной стороны была затронута тема энергосберегающих технологий в жилой и коммерческой недвижимости. Первоначальные затраты при строительстве подобных объектов выше, но они окупаются при дальнейшей эксплуатации.

Кроме экономической эффективности стоит отметить экологическую выгоду подобных проектов. Правда, уровень их развития в нашей стране довольно низкий, и без серьезной поддержки на всех уровнях это будет сделать довольно проблематично. И пока особо бурных перспектив развития мы не видим, несмотря на все заявления первых лиц государства о необходимости работы по этому направлению.



Олег Харченко, главный архитектор государственной корпорации «Олимпстрой»:

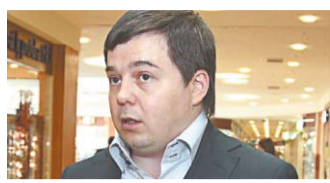
— В первую очередь ожидаю плюсов для Санкт-Петербурга. Город должен найти в себе силы определиться с деловым центром. В новом Генеральном плане его нет. Если бы изначально был обозначен деловой центр, не было бы таких ситуаций, как с башней компании «Газпром». Санкт-Петербург — исторический город, который играет ключевую роль в развитии экономики государства, географически привязан к Европе. Бизнесу здесь комфортно. Рано или поздно Петербург должен сделать выбор, как в свое время его сделал, например, Париж, создавая Дефанс.

А кто может быть стратегическим партнером, затрудняюсь ответить. Это глобальный, политически важный вопрос.

(Окончание на стр. 8)

опрос

(Окончание. Начало на стр. 6-7)



Юрий Грудин, генеральный директор ГК «Пионер», направление Санкт-Петербург:

— В глобальном смысле я жду переориентации экономики государства от сырьевой направленности к развитию высокотехнологичной промышленности. В этом году на форуме уже заключены очень важные соглашения фонда «Сколково», Роснано. Хочу отметить, что в этом году российский ученый Филипп Рутгер стал лауреатом Международной энергетической премии «Глобальная энергия» за открытие нового направления в физике и технике плотной низкотемпературной плазмы. По мнению ученых, это будущее мировой энергетики, которое придет на смену ядерным и органическим источникам и создаст конкуренцию ведущему топливу мира — нефти.

Участки «Фаэтона» пойдут с молотка

Арбитражный суд города Петербурга и Ленобласти удовлетворил иски о взыскании ОАО «Сбербанк России» к ООО «Агро-А» и привлеченному к процессу третьему лицу ООО «Фаэтон» — сеть номер 1.

Суд решил ввиду невозврата кредитов обратиться взыскание на имущество ООО «Агро-А» путем продажи с публичных торгов. Наряду с оборудованием и разным движимым имуществом с молотка пойдут земельные участки должника.

Это 5000 кв. м в поселке Шушары — территория предприятия «Детскоесельское» (начальная цена торгов 44,4 млн рублей, банку по договору ипотеки отойдет 38,2 млн рублей); земельный участок площадью 1400 кв. м с автомагистралью, АЗС и оборудованием в поселке Стрельна, на Фронтальной улице, 86, лит. А (начальная цена торгов 138,8 млн рублей). Сбербанку от продажи этих объектов отойдет не более 261 млн рублей. Третий земельный участок площадью 427 тыс. кв. м находится в Петродворцовом районе, участок «Ленинские искры»; его начальная цена 1,363 млрд рублей, из которых Сбербанку отойти должно 1,131 миллиарда.

История такова. Между Сбербанком и ООО «Фаэтон» — сеть номер 1 с 2008 было заключено несколько кредитных договоров, обеспеченных залогом имущества. На основании договоров о переводе долга в мае 2009 года долговые обязательства ООО «Фаэтон-Аэро» по кредитным договорам с согласия банка переведены на ООО «Агро-А». Несоблюдение последним кредитных обязательств послужило основанием для обращения с иском в арбитражный суд.

обзор

Прямо ввысь

Алексей Миронов. Высотное строительство в Петербурге ограничено желанием сохранить старый город от вторжения новых объемов в сложившуюся городскую среду. При этом порой возникает ощущение, что существуют группы давления, которые заняты выдумыванием причин, почему строить нельзя, а не разумным планированием. Вопрос — зачем идти на поводу у таких групп?

Впрочем, это началось не вчера. Уже в 1834 году в «Панораме Санкт-Петербурга» писали: «Увы! Скоро петербургские улицы будут застроены домами в шесть или семь ярусов, пожалеем об этом заранее: красота города несомненно нарушится».

Европейский пример

В динамично развивающихся европейских мегаполисах власти гораздо смелее. Невольно вспоминаются современные Берлин и Лондон. Берлин — это город, где здания архитектуры хай-тек возводят

мнение



Александр Андреев, главный архитектор строительной компании «Лидер Групп»:

— В 90-х годах в строительную отрасль пришел частный инвестор, который выбирал под строительство свободные полностью обеспеченные инженерными коммуникациями земельные участки, которые максимально застраивались, в том числе и в высоту, и процветала так называемая уплотнительная застройка. Сейчас эта проблема отошла в историю, поскольку действующий градостроительный план предлагает для нового строительства специально подготовленные территории и кварталы, а высотный регламент регулирует высоту зданий. Утвержденный генеральный план развития не предполагает в Санкт-Петербурге такого же массового высотного строительства, как, например, в Нью-Йорке.



В ПЕТЕРБУРГЕ СТРОИТСЯ И ПРОЕКТИРУЕТСЯ ЗНАЧИТЕЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО ЗДАНИЙ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ

непосредственно в центре, возле Бранденбургских ворот, Рейхстага. Они становятся точками привлечения туристов, бизнесменов, деловыми центрами, магазинами, гостиницами. И мы видим, что в столицу Германии прибывает множество гостей, они оставляют в городе деньги. При этом различается рентабельность высотного здания непосредственно с точки зрения его владельца и вклад здания в экономику города. Город получает зону

деловой активности, появление такого здания стимулирует развитие целого района.

Лондон — это финансовый центр планетарного масштаба, который остался мировым городом и после разрушения Британской империи. С этой точки зрения понятно: банки и страховые компании, которые высятся над Темзой, демонстрируют таким образом свою мощь, устремление в высоту — их визитная карточка.

Здание с ядром

Сегодня в Петербурге под давлением общественности и ЮНЕСКО решено ограничить амбиции застройщиков. Вопрос в том, как это отразится на экономике и на состоянии того же старого города в долгосрочной перспективе. Город, переживший войну и послевоенную реконструкцию, может разрушиться «сам собой» — от бедности.

У каждой эпохи своя высота. Сегодня, исходя из существующих

тенденции

Социальные якоря

Любовь Андреева. На прошлой неделе строители получили сразу три нормативных документа, ограничивающих стоимость квадратного метра социального жилья.

Согласно постановлениям и нормативам различных ветвей власти, социальный метр должен стоить от 30 тыс. до 43 тыс. рублей. Так, председатель правительства РФ Владимир Путин подписал постановление о предельной стоимости квадратного метра общей площади жилья, приобретаемого или возводимого для федеральных государственных нужд. Согласно документу, стоимость «квадрата» не

может превышать предельную стоимость, устанавливаемую на 2011 год в размере 30 тыс. рублей.

Правительство Петербурга также обнародовало средние нормативы стоимости строительства одного квадратного метра жилья, осуществляемого за счет средств инвесторов, на июнь 2011 года. По расчетам КЭРППиТа, нормативы средней расчетной стоимости жилых помещений составляют 43 515

рублей за метр, тогда как нежилые помещения оценены в 40 021 рубль за квадрат. Смольный также нормировал себестоимость строительства одного квадратного метра: 41 497 рублей для жилых помещений, 37 753 — для нежилых помещений, 10 639 — для машино-места.

Утвердило среднюю рыночную стоимость квадратного метра в регионах России на III квартал 2011

года и Министерство регионального развития. Для Петербурга норматив уже третий квартал остается неизменным — 44 850 рублей за метр, в Ленинградской области стоимость «квадрата» — 33 400 рублей. Данный показатель средней рыночной стоимости жилья учитывается властями при предоставлении субсидий из федерального бюджета на приобретение жилых помещений.

особое мнение



Кшиштоф Поморски, технический директор ОАО «КБ высотных и подземных сооружений»:

— По опыту мировых центров – Нью-Йорк, Токио – могу сказать: все, что выше 150 метров, диктуется амбициями. Если вы хотите создать некий безликий офисный центр для сдачи площадей в аренду, то лезть выше не надо, доходы не окупят расходы. А вот если вы – глава международной корпорации и хотите создать символ своей компании, то тут совсем другой расчет. Небоскреб станет вашим брендом, а стоимость бренда повысит капитализацию фирмы. Но это если небоскреб красив в архитектурном смысле. Символ, впрочем, не обязательно должен уходить в облака. Могу привести удачные примеры – новое здание банка «Санкт-Петербург» на правом берегу Невы и Белорусской калийной компании в Минске – в виде кристалла калия.

норм, стоимость строительства нарастает нелинейно. Например, дом в пять этажей и ниже не нуждается в лифте. Когда строится дом с лифтом, часть площади надо отдать под шахту, да и сам механизм недешев. Поэтому шестизэтажный дом строить нет смысла, лучше уж девятиэтажный.

Далее рубежи в 25 метров, потом 60 метров, 75 метров. Их диктуют технические нормы, например, по созданию напора для подачи воды, необходимости не простых, а высотных лифтов, технических этажей, просчета аэродинамических потоков вокруг.

Самый популярный вариант высотки – башня. В Петербурге говорящим примером может стать нашумевший проект – «Охта-центр», который теперь решили перенести в Лахту. Основа строительства такой башни – ядро, в котором держится его сердцевина – лифты. По расчетам специалистов, площадь этажа башни должна быть не меньше 1150–1350 кв. м, а КПД – 0,7. Это значит, что из каждых 100 кв. м

этажа под ядро должно отводиться 30 кв. м, а под офисные пространства – 70 кв. м.

Высотный дом, в отличие от башни, – это здание с протяженным фасадом. В Японии, кстати, разрабатываются проекты, где такие высотные дома (не башни) покоряют высоту 1 км.

Мифы о болотах и птицах

Когда-то считалось, что петербургские грунты делают невозможным сооружение небоскребов. Но время разоблало легенду, что на невском болоте все провалится. Строить в сейсмоопасных зонах гораздо сложнее, но и там высотное домостроение в приоритете.

Есть претензия со стороны экологов. Не станут ли искусственные скалы убийцами птиц? В Нью-Йорке печальные прецеденты были. Но сегодня в причинах уже разобрались. Пернатые просто не видят небоскреб. Значит, его надо показать пернатым – путем нанесения на фасады покрытий, кото-

рые позволяют летящим птицам увидеть здание.

Еще один миф – о невозможности решить транспортную проблему – куда работники высотных офисных центров будут ставить автомобили. Но оказалось, что те же автоматизированные подземные парковки дают ответ на этот вопрос. Гораздо хуже другой – куда поедут эти машины, рассчитаны ли улицы на их потоки. Городам выгоднее стимулировать пользование общественным транспортом: в том же Лондоне не только рядовые клерки, но и весьма высокооплачиваемые сотрудники используют метро или велосипеды.

Нам СНИПы строить и жить помогают?

«В настоящее время в Санкт-Петербурге строится или проектируется значительное количество зданий повышенной этажности. Это объекты высотой более 75 метров», – рассказывает Александр Андреев, главный архитектор строительной компании «Лидер Групп».

Каждое такое здание является уникальным объектом, поскольку в процессе проектирования и строительства приходится решать множество вопросов, на которые нет ответа в существующих нормативных документах.

По словам эксперта, в 2006 году в Санкт-Петербурге были разработаны территориально-строительные нормы (ТСН 31-332-2006) для облегчения проектирования зданий высотой до 150 м. Кроме этого, в каждом конкретном случае составляются специальные технические условия. Следует отметить, что согласование проектов зданий высотой более 100 м обязательно проходит в Москве, а это дополнительные трудности и расходы для заказчика.

«Тем не менее очевидно, что строительство зданий повышенной этажности в условиях сегодняшнего дня заманчиво для заказчика, поскольку нет дополнительных расходов на прокладку протяженных инженерных коммуникаций», – добавляет г-н Андреев. При той же технологической нагрузке на застраиваемый земельный участок, площадь застройки уменьшается и освобождающуюся территорию

можно отдать под благоустройство и озеленение, где комфортно отдыхать и взрослым, и детям; можно также выделить дополнительные места под стоянки индивидуального транспорта.

Все это свидетельствует, что строительство зданий повышенной этажности будет нарастать. Это веление времени.

мнение



Владимир Черняев, руководитель строительного направления «Группы ЛСР»:

— Использование так называемых «ноу-хау» в строительстве высотного жилья домостроительными комбинатами «Группы ЛСР» стало возможным путем комплексного внедрения прогрессивных технологий в проектировании, производстве и строительстве. За время работы в компании многое сделано для создания высотного жилья нового поколения, соответствующего всем современным требованиям к комфортности проживания, качеству и эстетике зданий. Одно из новшеств, ставшее возможным после проведенной модернизации производств ДСК, – это внедрение особой «бесшовной» технологии домостроения, позволяющей возводить энергоэффективные дома без межпанельных швов. Новая технология отделки фасадов гарантирует высокую теплоизоляцию зданий (теплопотери снижаются до 20-30 процентов), тем самым обеспечивая экономию по их обслуживанию, позволяет использовать различные цветные и архитектурные решения на фасадах, что меняет привычное представление о панельных домах. Благодаря новым технологиям комбинаты «Группы ЛСР» могут возводить дома практически любой конфигурации в сочетании разных технологий строительства (моноконтурной, кирпичной и сборной), наши комбинаты успешно реализовывают проекты из элементов сборного железобетона в 25 этажей. Уже сегодня мы строим жилье, которое отвечает всем требованиям сегмента бизнес-класса.

НОВОСТИ

■ **«ЛенСпецСМУ» получил рейтинг В.** Standard & Poor's присвоило рейтинг В по международной шкале и рейтинг ожидаемого уровня возмещения (recovery rating) на уровне 4 выпуску кредитных нот (LPN) ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в объеме 150 млн USD. Одновременно S&P подтвердило, что корпоративный рейтинг ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», а также рейтинг предыдущих выпусков облигаций серии 01 и серии БО-02 остается неизменным – В по международной шкале (прогноз – стабильный) и ruA по национальной шкале. «ЛенСпецСМУ» стало первой строительной компанией в России, получившей и опубликовавшей кредитный рейтинг от крупнейшего и наиболее консервативного международного рейтингового агентства – Standard & Poor's.

■ **Монополист наращивает объемы производства цемента.** ООО «Цемент» («ЛСР») заключило договор о приобретении ООО «Казинское карьероуправление». Вместе с новым приобретением к «Группе ЛСР» перейдут лицензии на право пользования недрами – известняком и глиной – совокупным объемом разведанных запасов в 240 млн тонн на участках «Казинка» и «Казинка-2» месторождения «Виленское», расположенного в Рязанской области. Оба участка занимают территорию общей площадью 273 га, которая перейдет в собственность «Группы ЛСР» одновременно с правом долгосрочной аренды участка площадью 18 га, предназначенного для строительства цементного завода.

■ **«ЮИТ» досрочно сдал дом.** «ЮИТ Дом» досрочно получил разрешение на ввод в эксплуатацию корпуса 11А жилого комплекса «Комendantский квартал». Компания планировала сдать объект в августе. Корпус 11А – один из трех оставшихся корпусов, после возведения которых полностью завершится реализация проекта. Окончание строительства двух других корпусов (11В и 9БВ) запланировано на 2012 год. В целом ЖК «Комendantский квартал», расположенный в Приморском районе, на пересечении улиц Парашютной и Маршала Новикова, состоит из восьми зданий в 16–25 этажей (всего около 1600 квартир). В корпусах 11А, 11В и 9БВ проектом предусмотрены одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры.

тяжба

ОДЦ «Охта» продолжает судиться

На этот раз ОДЦ «Охта» требует с Ассоциации по сносу зданий возмещения задолженности в размере 25,5 млн рублей.

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд отменил определение Арбитражного суда города Петербурга и Ленинградской области и вновь направил в нижестоящую инстанцию иск о взыскании в пользу ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» с ООО «Ассоциация по сносу зданий» 25,6 млн рублей задолженности и 60,55 млн рублей неустойки.

Иск уже два раза рассматривался Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области, оба раза он был оставлен без рассмотрения. И опять Тринадцатый суд возвращает дело, которое теперь будет рас-

сматриваться Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в третий раз.

Сложность дела в том, что Ассоциация по сносу зданий находится в состоянии банкротства, а в случае предъявления иска после введения в отношении должника процедуры наблюдения такой иск подлежит оставлению без рассмотрения. В данном случае исковое заявление ОДЦ «Охта» было предъявлено в суд 22.04.2010 и в тот же день принято к производству определением суда.

Процедура наблюдения в отношении ООО «Ассоциация по сносу зданий» вве-

дена определением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04.05.2010 по делу № А56-3736/2010.

Решением от 29.10.2010 по делу № А56-3736/2010 ООО «Ассоциация по сносу зданий» признано несостоятельным (банкротом), в отношении указанного лица введена процедура конкурсного производства.

Иными словами, ОДЦ «Охта» успел подать иск до начала процедуры банкротства. «Если же иск предъявлен до введения процедуры наблюдения, то кредитор вправе выбрать один из способов защи-

ты своих прав: заявить ходатайство о приостановлении производства по делу, рассматриваемому в исковом порядке, и после приостановления производства по делу предъявить должнику требования в рамках дела о банкротстве; либо не заявлять такого ходатайства – в этом случае рассмотрение дела должно быть завершено в обычном порядке с принятием решения. При этом в любом случае удовлетворение требования кредитора будет производиться лишь в рамках дела о банкротстве в ходе конкурсного производства», – говорится в постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда.

По сообщениям СМИ, договор подряда между ОДЦ «Охта» и Ассоциацией по сносу зданий был заключен в начале 2007 года. За 211 млн рублей она должна была расчистить площадку 4,6 га в устье Охты для строительства 400-метровой башни.

Кто строит  **ру**

Единый строительный портал Северо-Запада



www.ktostro.it.ru

Уникальный каталог
строительных компаний

Проверь свой профайл!

Комплексно, но малоэтажно

Оксана Прохорова. Фонд РЖС впервые предложит застройщикам земельный участок в Петербурге для комплексного освоения. Аукцион на право аренды 79,46 га подразумевает строительство малоэтажного жилья экономкласса.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства запланировал шестой аукцион по продаже земли в Петербурге на 28 июня. Торги пройдут в Москве, на аукционной площадке фонда.

Бывшая собственность Аграрного университета

Земля находится в зоне перспективной жилой застройки западной части Пушкина, в районе пересечения Киевского и Красносельского шоссе. Фонд РЖС оформил право собственности в апреле этого года, ранее пятно принадлежало Санкт-Петербургскому аграрному университету. Обременений правами третьих лиц лот не имеет, объектов капитального строительства – тоже.

Начальная стоимость надела составляет 47,3 млн рублей, включая НДС; залог составит 10% от стартовой стоимости права на торгах, шаг аукциона – 2 млн рублей. Функциональное назначение участка – индивидуальное жилое строительство.

мнение



Никита Степанов, директор филиала Фонда РЖС по Северо-Западу:

– Санкт-Петербургский государственный аграрный университет, по данным комитета по земельным ресурсам Санкт-Петербурга, владеет 2 тысячами гектаров земли в Петербурге. Земли, которые университет не может самостоятельно осваивать из-за отсутствия федерального финансирования, он будет вовлекать в хозяйственный оборот. Сегодня мы плотно сотрудничаем с Аграрным университетом на предмет создания агротехнопарка, то есть будет сформирован еще один участок.



ЗА 3 ГОДА СОТРУДНИЧЕСТВА С ПЕТЕРБУРГОМ ФОНД РЖС ПЕРЕДАЛ ГОРОДУ В УПРАВЛЕНИЕ 244 ГА ЗЕМЛИ

По условиям торгов, покупатель сможет построить здесь 54 тыс. кв. м жилья, 75% которого должно составлять жилье экономкласса. По признаниям участников рынка, похожих проектов в Петербурге до сих пор не было.

Миллионники в цене

«Из тех проектов, которые сейчас реализуются, к разряду комплексного освоения с теми или иными оговорками можно отнести «Северную долину», «Юбилейный квартал», «Новый Оккервиль», «Семь столиц», «Балтийскую жемчужину», «Новую Ижору», «Московскую Славянку», – отмечает Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg.

Из новых можно отметить «Конную Лахту», «Морской фасад», проект компании «Новатек» в Курортном районе, несколько проектов в районе Пулковских высот, город-спутник «Южный». Все эти территории относятся к так называемым миллионникам, а «малоэтажка» встречается лишь в проекте компании «Старт Девелопмент», да и то частично – от силы 10% всей

предполагаемой застройки «Южного».

«Данный проект комплексного освоения действительно отличается от других проектов, реализующихся в городе, – подтверждает Николай Крутов, заместитель председателя комитета по строительству Санкт-Петербурга. – Таких объемов, как в «Северной долине» или в западной части Васильевского острова, ждать не приходится, но проект безусловно перспективный».

Выгодные условия

Условия аукциона по участку в Пушкине предусматривают строгое соблюдение сроков подготовки проекта планировки и межевания территории (1 год), строительства инженерной инфраструктуры и жилого строительства (8 лет).

По словам Никиты Степанова, директора филиала Фонда РЖС по Северо-Западу, у фонда есть соглашение со всеми естественными монополистами Петербурга. «После завершения аукциона мы застройщиков один на один с монополистами не бросаем, – от-

метил г-н Степанов, – к тому же, в ближайшее время мы подпишем график освоения этого участка с губернатором Валентиной Матвиенко».

Арендная плата за участок разбита на два периода: во время льготного – восемь кварталов – сумма выплат составит 56,2 млн рублей в год, после чего начинается так называемый основной период, когда застройщик будет платить 131,16 млн рублей, не включая НДС. Аренда выплачивается сразу после утверждения проекта планировки и межевания.

«Чем быстрее реализуется проект, тем меньше составляет сумма выплат по аренде», – сообщил Никита Степанов, пояснив, что индексация будет проводиться после строительства чуть ли не каждого дома. Застройщик также может выкупить участок на любом из этапов освоения, отмечают в фонде.

«Это очень грамотная схема взимания аренды и выкупа, она выгодна как для инвестора, так и для государства. Инвестор получает возможность не платить за землю сразу, приобретая ее в собствен-

ность; с другой стороны, застройщик берет на себя ряд обязательств, которые гарантируют государству отсутствие спекуляции землей», – отметил Илья Андреев, управляющий директор NAI Besag.

На торгах ожидается аншлаг

Поддержку проекту готово оказать и АИЖК – посредством фондирования банков – будущих кредиторов застройщика. Готовность участвовать в проекте высказали Сбербанк, банк «Санкт-Петербург», активно выяснял детали условий комплексного освоения «Альфа-банк».

Участком в Пушкине заинтересовались иностранные инвесторы, среди которых компании NCC и ЗАО «Балтийская жемчужина», дочка Шанхайской заграничной объединенной инвестиционной компании.

Возможно, в торгах будет участвовать и компания Besag, сообщил Илья Андреев.

На этом проекте комплексное освоение земель Аграрного университета в Пушкине не заканчивается. По словам Никиты Степанова, фонд уже передал Смольному два участка, примыкающих к северу и с юга к тому, что пойдет на торги 28 июня. Площадь северного участка – 241,45 га, он граничит с поселком Александровская. Южный участок площадью 100 га примыкает к деревне Мыкколово. По словам Николая Крутова, заместителя председателя комитета по строительству, ГУ «Управление инвестиций» уже готовит участки к торгам, возможно, город примет решение изменить функциональную зону этих участков с тем, чтобы там было возможно строительство жилья средней этажности (до девяти этажей).

Всего за 3 года сотрудничества с Петербургом Фонд РЖС передал городу в управление 244 га из 695 вовлеченных в хозоборот. В течение этого года в Петербурге фонд планирует подготовить 12 участков общей площадью 800 га.

АНОНС

Еженедельник «Кто строит в Петербурге» приглашает компании к сотрудничеству в работе над материалами постоянной рубрики «Обзор».

В выпуске № 12 от 27 июня 2011 года в рубрике запланирован материал по теме «Загородное (малоэтажное) строительство в Петербурге и Ленобласти. Спрос и предложение. Дачи, таунхаусы и коттеджные поселки. Застройщики и риэлторы, основные игроки рынка. Передел на рынке. Материалы в малоэтажном строительстве».



4 июля 2011 года готовится к публикации материал по теме «Жилье экономкласса в Петербурге и пригородах. Спрос и предложение. Типы застройки, популярные серии домов, ценообразование. Крупнейшие застройщики. Социальное жилье. Качество жилья».

С вопросами и предложениями о сотрудничестве обращайтесь по телефону 242-06-40 или пишите на адрес e-mail: PARTNERS@KTOSTROIT.RU.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, СОГЛАСОВАНИЕ

С МОМЕНТА ИДЕИ ДО ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

ООО "СпецСтройТехнология"
190068, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 51, пом. 5
тел. (812) 327-22-32
e-mail: SST2@yandex.ru

РЕКЛАМА

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

проект

Выставочный центр сдан в экспертизу



Любовь Андреева. Проект международного конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум» сдан на рассмотрение Центра государственной экспертизы.

Если через 90 дней компания сможет получить положительное заключение, то грандиозный проект выйдет на стройплощадку уже в этом году.

По мнению сотрудников Центра госэкспертизы проект конгрессно-выставочного центра интересный, но сложный. Так, документация на него заняла целый коридор центра. Напомним, что «ЭкспоФорум» предусматривает строительство на земельном участке площадью 56 га в районе аэропорта Пулково 170 тыс. кв. м коммерческой недвижимости для проведения деловых, развлекательных и концертных мероприятий.

Комплекс будет состоять из шести выставочных павильонов общей площадью 100 тыс. кв. м, конгресс-центра, двух отелей на 450 номеров, бизнес-центра, а также сопутствующей инфраструктуры: транспортно-экспедиторского и таможенного терминалов, открытых и подземных автостоянок, энергоблока и т. п. Первая очередь проекта, включающая все объекты, за исключением трех выставочных павильонов, инвестор намерен сдать в конце 2013 года. Вторую очередь планируется завершить в 2018 году.

Генеральный директор ЗАО «ЭкспоФорум» Анатолий Еркулов утверждает, что сейчас на строительной площадке ведутся подготовительные работы, которые планируется завершить к моменту получения разрешения на строительство. «Приятно отметить, что пока все этапы проекта реализуются в запланированные сроки», – говорит топ-менеджер.

справка

Проект строительства международного конгрессно-выставочного центра (КВЦ) реализуется в рамках Соглашения о сотрудничестве и взаимодействии, подписанного 9 февраля 2007 года между правительством Санкт-Петербурга и ЗАО «Газэнергопромбанк». Для выполнения функций заказчика 18 января 2008 года создано ЗАО «ЭкспоФорум». Заказчик – ЗАО «ЭкспоФорум». Генеральный проектировщик – архитектурный консорциум в составе ООО «Евгений Герасимов и партнеры», ООО «Чобан и партнеры», NPS Tchoban Voss. Кредитная организация – ЗАО «Газэнергопромбанк». Общий планируемый бюджет – около 1 млрд USD.

объект

Миллионы в последнюю очередь

Марина Голокова. Во Всеволожском районе завершается строительство малоэтажного жилого комплекса «Янино-1». «Национальная жилищная корпорация – Санкт-Петербург» («НЖК-СПб») приступила к возведению последних домов второй очереди, приостановленной после финансового кризиса 2008 года.

В ЖК «Янино-1» на территории площадью 35 га изначально было запланировано строительство 180 таунхаусов и 150 индивидуальных домов, включая административные и коммерческие здания. «НЖК-СПб» приступила к реализации проекта в 2005 году и в 2009 году построила первую очередь объектов – 136 индивидуальных домов и 117 таунхаусов. По сведениям «НЖК-СПб», в комплексе уже проживает около 200 семей.

Теперь инвестор планирует за два года построить 63 таунхауса и 12 индивидуальных домов второй очереди и тем самым завершить реализацию проекта. Корпорация пока не намерена строить на территории поселка ни детский сад, ни школу. По словам генерального директора «НЖК-СПб» Сергея Ильченко, возможность строительства социальных объектов лишь рассматривается. «Государственного детского сада здесь не может быть по определению, – говорит Сергей Ильченко, – а для строительства частного заведения ищем партнеров, исследуем потребности жителей. Нужно, чтобы операторы такого бизнеса заинтересовались нашим поселком».

На первом этапе реализации проекта, в 2005–2006 годах, «НЖК-СПб» выделила 50 млн рублей на реконструкцию инженерных систем, ремонт школы, детского сада, медицинского пункта и других социальных объектов Всеволожского района.

В целом объем инвестиций в проект превысил 600 млн рублей. Из них большая часть (400 млн рублей) была потрачена на обеспечение инженерной инфраструктуры и строительство частных домов первой очереди.



ВМЕСТЕ С ДОМАМИ СЕРГЕЙ ИЛЬЧЕНКО СУЛИТ И ПРОПИСКУ В ЛЕНОБЛАСТИ

В 2011 году компания открыла кредитную линию в Национальном резервном банке на 100 млн рублей. Дополнительно корпорация планирует инвестировать в проект 60 млн рублей собственных средств.

Таунхаусы в комплексе «Янино-1» – это пятикомнатные дома площадью 135 кв. м с придомовыми земельными участками по 2 сотки. По словам Сергея Ильченко, их цена на этапе строительства – 4,9

млн рублей. В дальнейшем готовые объекты будут продаваться по 5,5 млн рублей.

Дома строятся по панельно-каркасным технологиям. Генеральный подрядчик – компания «Haus-Konzept Содружество».

Как отмечает Сергей Ильченко, «Янино-1» – не последний проект малоэтажного строительства для «НЖК-СПб». Компания в дальнейшем намерена продолжить развитие подобных проектов.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

БЫСТРАЯ ПОДПИСКА

в Петербурге
Кто строит

Оформите подписку в агентстве «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» – партнере газеты «Кто строит в Петербурге». Все читатели, оформившие подписку в «СЗА «ПРЕССИНФОРМ», получают бесплатную ежедневную подписку на новости портала КтоСтроит.ру.

ТЕЛ. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24

E-MAIL: ZAJAVKA@CRP.SPB.RU

WWW.PINFORM.SPB.RU

Кирпичное домостроение – верность традициям

Илья Дмитриев, Наталья Бурковская. Качественная недвижимость ассоциируется у покупателей с кирпичным домом. Во все времена люди по достоинству оценивали потребительские свойства этого уникального строительного материала.

Как отмечают специалисты, ни один вид строительства не дает таких возможностей, как керамический кирпич. Он прочен, долговечен, надежен, экологически чист, имеет хорошую шумоизоляцию, позволяет создавать оригинальные архитектурные проекты и удобные планировочные решения.

По мнению председателя правления ОАО «Группа ЛСР», первого вице-президента НОСТРОЙ Александра Вахмистрова, хоть кирпич и существует уже более тысячи лет, но он никогда не исчезнет со строительного рынка, поскольку это давно отработанная технология. «Этот материал всегда будут применять при строительстве: для возведения внешних стен, перегородок, кладки каминов и печей», – подчеркнул г-н Вахмистров.

Спрос рождает предложение

По мнению экспертов стройиндустрии, с появлением новых технологий домостроения доля кирпича на рынке не сократилась, так как его используют и в качестве облицовочного материала. Но, к сожалению, из петербургских компаний лишь единицы возводят полностью кирпичные дома, хотя этот материал продлевает срок «жизни» зданий и улучшает качество жилья.

Мнение



Александр Вахмистров, первый вице-президент НОСТРОЙ:

– Я уверен, что в России должно развиваться не только малоэтажное строительство, но и строительство высоток. В стране, и в частности в Санкт-Петербурге, при возведении жилых объектов необходимо применять все виды стройматериалов, поскольку это позволяет идти в ногу со временем.

По словам заместителя генерального директора компании «Строительный трест» Беслана Берсирова, доля производства кирпича в ближайшее время вряд ли значительно вырастет. Однако строители оптимистично смотрят на рынок. В скором времени производственные мощности петербургских заводов будут увеличены и доля качественного кирпича вырастет.

Александр Вахмистров напомнил, что компания «ЛСР» возобновила строительство нового кирпичного завода с объемом 220 млн штук в год. «Мы подписали все контракты на закупку немецкого оборудования. Это будет



ЗА ЗВАНИЕ ЛУЧШЕГО КАМЕНЩИКА СОРЕВНОВАЛИСЬ 16 ЧЕЛОВЕК

действительно лучший в России завод. В 2012 году он заработает. Кроме того, наша компания приобрела новый завод «Павловская керамика» в Подмоскowie, выпускающий 75 миллионов штук кирпича в год. Это свидетельствует о том, что мы с оптимизмом смотрим в будущее», – сказал председатель правления ОАО «Группа ЛСР».

Прочно и красиво

Производство стройматериалов не стоит на месте и постоянно совершенствуется. Как отмечают эксперты, сейчас керамический кирпич стал еще более эффективен, например, с помощью специального раствора для укладки можно увеличить теплопроводность строения. Стали использоваться также крупноформатные кирпичные блоки, состоящие из 14 кирпичей, позволяющие сокращать сроки строительства. Для удобства укладки таких крупноформатных материалов предусмотрены специальные пазы, при помощи которых объекты «собираются», как конструктор. Использование инновационного блочного кирпича помогает значительно экономить раствор, так как позволяет обходиться без вертикальных швов.

Для увеличения прочности домов строители стали использовать специальные перемычки, благодаря которым объект сохраняет жесткость. Это помогает избежать трещин на фасадах домов. Еще одним новшеством на строительном рынке является крепеж-

ное изделие анкер с гибкой связью, которая позволяет крепить кольцевой слой кирпича из крупноформатной керамики.

Требовательность потенциальных покупателей к внешнему виду домов привела к тому, что стали появляться новые виды кладки. Например, «баварская кладка» позволяет оформлять интерьер и экстерьер в эксклюзивном стиле и использовать различное цветовое соотношение при украшении фасадов, а архитектурный колоритный образ сооружений дела-

ет здание неповторимым и единственным в своем роде.

Руки мастера

В строительстве кирпичных домов важно не только качество материалов, но и профессиональные кадры, которых в Петербурге крайне не хватает. «Те четыре вуза, которые обучают профессии каменщика, физически не могут выпускать больше 50-60 специалистов в полгода», – рассказывает президент профсоюза Федерации образования строителей Юрий Панибратов. И, как отмечают специалисты, это очень маленькая цифра для пятимиллионного города. «Очень важным моментом в этом деле является профессионализм, поэтому необходимо, чтобы выпускники учебных заведений стали асами и могли возводить любую кладку любого уровня», – подчеркивает г-н Панибратов.

По этой причине на строительной площадке и был проведен конкурс «Лучший каменщик – 2011» и «Лучший молодой каменщик – 2011», где соревновались профессионалы ведущих строительных компаний Петербурга и студенты профильных учебных заведений. В соревновании приняли участие 16 человек из компаний ЗАО «47 трест», ЗАО «Абсолют Строй Сервис», ООО «СУ-40» и генподрядных организаций, входящих в объединение «Строительный трест». Среди участников были и начинающие специалисты – студенты индустриально-строительного лицея № 116, строительного-индустриального

Мнение



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:

– Жизнь и будущее у кирпичных домов есть и будет. Правда, при строительстве объектов из кирпича существуют определенные ограничения. Например, при таком виде домостроения нельзя превышать отметку в 25 этажей, иначе ослабевает прочность кирпича. Отмечу, что многие современные дома строятся из внутреннего монолитного каркаса, монолитных колонн, а наружные стены полностью состоят из кирпича толщиной 640–770 миллиметров в зависимости от этажа. При всем этом, строительство объектов из этого стройматериала не дороже любого другого.

профессионального лицея № 50, колледжа строительной индустрии и городского хозяйства, а также лицея Метростроя. Они боролись за звание «Лучший молодой каменщик – 2011».

Конкурс «Лучший каменщик» проходил впервые и был организован по инициативе профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов в тесном взаимодействии с ведущими саморегулируемыми организациями, отраслевыми общественными объединениями и учебными заведениями. Конкурс был поддержан правительством Санкт-Петербурга и Службой государственного строительного надзора и экспертизы. «Строительный трест» и «Группа ЛСР» поддержали конкурс «Лучший каменщик – 2011», а также выразили свою готовность продолжать это и в будущем. Поскольку конкурс нацелен на повышение престижа высококвалифицированного труда каменщиков, привлечение внимания общественности к важности их работы, а также профессиональную ориентацию молодежи на строительные рабочие специальности.

Конкурсанты должны были продемонстрировать свои теоретические знания и профессиональные навыки при выполнении кирпичной кладки.

В номинации «Лучший каменщик – 2011» победил Михаил Власов, каменщик IV разряда ООО «Генеральная строительная компания № 1» (объединение «Строительный трест»). Лучшим молодым каменщиком признан Александр Минин, учащийся ГОУ НПО Профессиональный лицей метростроя СПб.

Мнение



Юрий Панибратов, президент профсоюза Федерации образования строителей:

– До тех пор пока строители будут возводить здания и сооружения, будет жить кирпич как строительный материал. Что касается востребованности профессии каменщика, то этот вопрос сейчас остро стоит в Петербурге. Работа каменщика очень трудоемка, но тем не менее без нее сегодня невозможно обойтись практически ни одной строительной компании. По этой причине очень важно увеличивать численность профессионалов за счет привлечения молодежи к этой благородной профессии.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

совещание

Строители Северо-Запада обсудили работу координаторов НОСТРОЙ

Любовь Андреева. В Петербурге прошло первое окружное совещание руководителей строительных саморегулируемых организаций Северо-Западного федерального округа.

На совещании были рассмотрены приоритетные направления деятельности координаторов Национального объединения строителей. Теперь в Петербурге будут работать два таких координатора: один из них призван контролировать деятельность СРО по городу, а другой – по всему Северо-Западному ФО, за исключением Петербурга.

Против коммерческих СРО

Руководители СРО обсудили планы работы координаторов на 2011 год, а также проблемы введения предварительной квалификации для компаний, участвующих в размещении государственного заказа на выполнение строительных работ, и формы поддержки компаний – представителей малого бизнеса, являющихся членами строительных СРО СЗФО.

Бурные дебаты участников совещания вызвала проблема, связанная с коммерческой деятельностью строительных саморегулируемых организаций. По мнению участников совещания, решение именно этой проблемы должно стать одним из приоритетных направлений деятельности координаторов

НОСТРОЙ. Для борьбы с коммерческими саморегулируемыми организациями было решено создать рабочую группу.

«В связи с отсутствием в системе законодательства эффективных мер по борьбе с коммерциализацией СРО нами принято решение создать рабочую группу, итогом работы которой должно стать достижение договоренностей с коммерческими СРО о добровольном прекращении ими деятельности, нарушающей законодательство. Значительным шагом на пути к такому диалогу стало желание представителя саморегулируемой организации «СтройРегион» войти в состав рабочей группы», – отметил координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов.

Предварительная квалификация

Также в ходе совещания было принято решение обратиться к президенту НОСТРОЙ Ефиму Басину с просьбой направить премьер-министру РФ Владимиру Путину письмо с предложениями Национального объединения о введении предварительной ква-

лификации для компаний, участвующих в размещении государственного заказа на выполнение строительных работ. В тексте обращения отмечается, что при проведении электронных аукционов фирмы-однодневки, участвующие в конкурсах и снижающие цены контракта на 30-40% и более, срывают их выполнение, тем самым заставляя заказчиков объявлять и проводить новые конкурсы.

В заключение совещания координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов обратился к собравшимся с просьбой поддержать инициативу НОСТРОЙ по вступлению в Общероссийский народный фронт. Руководители СРО региона выразили согласие поддержать эту инициативу Национального объединения. «Задачи Народного фронта состоят в том, чтобы открыть дорогу новым идеям, привлечь профессиональные союзы и объединения, всех неравнодушных людей к решению важнейших проблем развития страны. Строители подтвердили свою готовность принимать самое активное участие в решении этих вопросов», – подытожил Алексей Белоусов.

особое мнение



Сергей Фролов, технический директор СРО НП «Строители Петербурга»:

– Одним из вопросов, вынесенных на обсуждение участников окружного совещания, стали приоритетные направления деятельности координатора НОСТРОЙ. Участники совещания получили анкеты с перечнем направлений деятельности, с тем чтобы по пятибалльной шкале оценить значение каждого из них. Все указанные в анкете направления, безусловно, важны в деятельности координатора НОСТРОЙ, но одно из них я оценил только на тройку. Это практическое решение проблемы коммерциализации деятельности СРО. На мой взгляд, у нас нет полномочий для успешного противодействия «торговле допусками», о которой сейчас много говорится. Полагаю, что решением проблемы коммерциализации СРО должно заниматься государство путем внесения изменений в соответствующие законодательные акты. Еще одной темой для обсуждения стало введение предварительной квалификации для компаний, участвующих в размещении государственного заказа на выполнение строительных работ. С одной стороны, предварительная квалификация нужна. В странах Евросоюза без нее ни одна строительная компания не может принимать участие в конкурсах. Другое дело, что в целом ситуация неоднозначная. Одно название «94-ФЗ» бросает в дрожь многие добросовестные строительные компании. Сейчас кто меньше денег просит, тот и победитель. В результате – брошенные стройки и фирмы-однодневки. Недавно появилось письмо Федеральной антимонопольной службы, разъясняющее некоторые положения 94-ФЗ. В нем говорится: для того чтобы участвовать в тендерных торгах, претенденту достаточно иметь свидетельство о допуске к организации строительных работ. Я думаю, что это разъяснительное письмо должно получить ранг законодательной нормы.

инициатива

Россия переходит на еврокоды

Россия и ЕС окончательно примут единую систему техрегулирования в строительстве с еврокодами к 2015 году. Европейская система нормативных документов в строительстве предполагает 58 разделов. В России переведено 10 частей еврокодов. Национальное объединение строителей НОСТРОЙ в этом году возьмет на себя работу еще по 30 разделам. Кроме того, переводом будет заниматься Национальное объединение про-

ектировщиков и изыскателей, МЧС и другие ведомства. В общей сложности в 2011 году в обработке будут находиться порядка 50 частей еврокодов.

Такие данные привел директор департамента по техническому регулированию Национального объединения строителей НОСТРОЙ Сергей Пугачев в ходе круглого стола «Пути модернизации российской строительной индустрии: еврокоды – перспективы внедрения в России», организатором которого выступает НП «Гильдия управляющих и девелоперов».

Еврокоды – принципиально новая система нормативов, которая требует серьезной работы по адаптации, подчеркнули эксперты.

«Перевод – это только первый шаг. Европейская система нормативных документов в строительстве подразумевает комплекс национальных приложений NDP (Nationally Determined Parameter), в которых прописана специфика рынка каждой страны. В настоящее время странами, которые применяют еврокоды, разработано всего 1,5 тысячи национальных параметров, – рассказал Сергей Пугачев. – России еще предстоит выполнить

тщательную техническую доработку, создать национальные приложения и провести сопоставительные расчеты. Иначе применение еврокодов невозможно. Кроме того, необходимо провести обучение преподавателей профильных вузов, экспертов и профессионалов рынка».

Большая часть еврокодов будет готова для разработки национальных приложений уже к концу 2011 года. До июля 2012 года должна быть завершена актуализация СНиП и ГОСТов, которые могут послужить основой при выработке национальных критериев.

«КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» – ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР ВСЕРОССИЙСКОГО ДНЯ СТРОИТЕЛЯ

ПОЗДРАВЬТЕ СВОИХ КОЛЛЕГ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!

ПРИЕМ ПОЗДРАВЛЕНИЙ И ПУБЛИКАЦИЙ для СПЕЦИАЛЬНОГО ВЫПУСКА до 3 АВГУСТА 2011
ПО ТЕЛ. +7 (812) 242-06-40 и E-MAIL: PARTNERS@KTOSTROIT.RU

в Петербурге
Кто строит

Санкт-Петербург – центр всероссийского праздника «День строителя – 2011»

12 августа Санкт-Петербург ожидает грандиозное событие – наш город станет ареной празднования Всероссийского праздника «День строителя – 2011».



ГЛАВНЫЙ ПРАЗДНИК ВСЕХ СТРОИТЕЛЕЙ

Наш федеральный праздник

Впервые День строителя отмечался в нашей стране 12 августа 1956 года, так что нынешний год – юбилейный. И именно в этом году Министерством регионального развития России принято решение отмечать один из самых уважаемых профессиональных праздников на федеральном уровне.

Подготовка к празднованию Дня строителя – 2011 ведется под патронажем Минрегионразвития при участии авторитетных строительных общественных объединений: Российского Союза строителей и Российской Ассоциации строителей, Национального объединения строителей, Национальных объединений проектировщиков и изыскателей. В Петербурге функции организатора праздничных мероприятий возложены на Союз строительных объединений и организаций, имеющий солидный опыт такой работы – в нынешнем году ССОО будет выступать в роли организатора Дня строителя в восьмой раз.

Для участия в праздничных мероприятиях в Петербург придут более 1,5 тысяч человек из всех регионов России: делегации субъектов федерации, руководители строительных компаний, отраслевых общественных объединений и саморегулируемых организаций, профсоюзов. В качестве почетных гостей на праздник приглашены члены российского правительства, члены правительства Санкт-Петербурга, заслуженные строители и ветераны строительной отрасли.

Программа праздника

Санкт-Петербург был выбран местом проведения Дня строителя – 2011 не случайно. В Северной столице, городе великих зодчих, существуют крепкие традиции, связанные с празднованием этого профессионального праздника, и они

органично вольются в масштабную программу юбилейного всероссийского Дня строителя – 2011.

Награды лучшим. В начале августа состоится торжественная церемония чествования лучших в профессии. Заслуги самых успешных представителей строительного комплекса будут отмечены государственными и ведомственными наградами, наградами правительства Санкт-Петербурга и профес-



НАГРАДЫ ПОБЕДИТЕЛЯМ СПАРТАКИАДЫ

сиональных общественных организаций: ССОО, Российского Союза строителей. Награды тем, кто своим трудом укрепляет и развивает потенциал строительного комплекса страны, будут вручать члены российского правительства, руководители авторитетных профессиональных сообществ.

Спартакиада. Чередой ярких спортивных мероприятий финиширует Спартакиада строителей «За труд и долголетие», которая в этом году проводилась тоже в восьмой раз. 22-23 июля пройдет Кубок строителей по большому теннису. В теннисном турнире примет участие депутат Госдумы, кандидат на пост координатора НОСТРОЙ в СЗФО Сергей Петров. В рамках Кубка строителей будет дан старт соревнованиям на

приз президента Союза строительных объединений и организаций, которые станут ежегодными.

Самыми ожидаемыми событиями в широком перечне спортивных мероприятий станут футбольные и хоккейные матчи. 4 августа состоится матч за звание чемпионов по футболу среди строителей между командами ЗАО «СМУ-303» (вице-чемпионы Санкт-Петербурга 2010 года) и ЗАО «УНР-47» (че-



СБОРНАЯ СТРОИТЕЛЕЙ ПО ФУТБОЛУ

тырехкратные чемпионы Санкт-Петербурга, высшая лига). В этот же день состоится торжественное награждение чемпионов восьмого спортивного строительного сезона.

10 августа на стадионе «Петровский» сборная команда строителей встретится с командой ветеранов футбольного клуба «Спартак». На поле выйдут легендарные игроки: Ренат Дасаев, Георгий Ярцев, Борис Поздняков и другие.

11 августа хоккейная команда петербургских строителей, капитаном которой является председатель комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга Вячеслав Семененко, встретится с командой «Звезды хоккея» СКА.

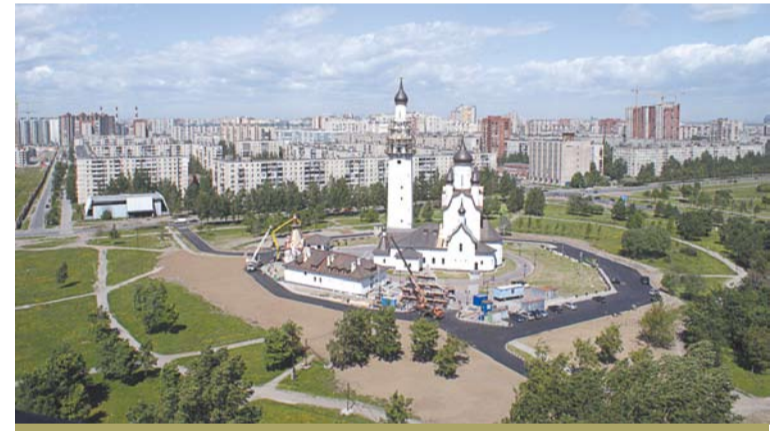
Храм Первоверховного Апостола Петра. В День строителя запланировано открытие храма Первоверховного Апостола Петра, святого покровителя Санкт-Петербурга. Храм возведен на пожертвования стро-

ланту проектировщиков и архитекторов, инженеров и строителей, Петербург получил надежный барьер от водной стихии.

Ледовый дворец. Завершится День строителя – 2011 грандиозным праздничным концертом в Ледовом дворце, к участию в котором приглашены блестящие российские артисты.

В рамках концерта запланировано проведение уникальных телемостов со строителями из различных регионов России. В воскресенье 14 августа праздничный концерт, посвященный Дню строителя – 2011, будет транслироваться по центральным каналам, и его увидят жители всей России.

Праздничный концерт в Ледовом дворце традиционно соберет более 9 тысяч гостей. В связи с тем, что на праздник приглашены представители строительного-промышленного комплекса из регионов России, петербургским строителям придется



ХРАМ ПЕРВОВЕРХОВНОГО АПОСТОЛА ПЕТРА

ительных компаний Северной столицы по проекту архитектора Андрея Лебедева в неорусском стиле. В честь профессионального праздника строителей в храме состоится торжественное богослужение.

КЗС. В череде праздничных мероприятий запланировано событие, важность которого для Санкт-Петербурга трудно переоценить. Ко Дню строителя приурочено завершение крупного инфраструктурного объекта – комплекса защитных сооружений от наводнений. Благодаря напряженному труду и та-

гостеприимно потесниться – для гостей предусмотрено около 1,5 тысяч приглашений. Союз строительных объединений и организаций уже приступил к сбору заявок от строительных компаний и предприятий, выразивших желание принять участие в торжестве.

Условия участия в праздничном концерте опубликованы на сайте ССОО в разделе

«День строителя – 2011» (<http://www.stroysoyuz.ru/>).

Исчерпывающую информацию можно получить также в колл-центре ССОО: (812) 336-79-95, 336-79-96, 571-31-12, 570-30-63. Информация о гостиницах в Санкт-Петербурге, забронированных для гостей из регионов России, и трансферах доступна по телефонам: (812) 719-66-11, 272-44-20.

справка

20 июня состоится заседание президиума Союза строительных объединений и организаций. Основным вопросом заседания станет обсуждение хода подготовки и проведения юбилейного Всероссийского профессионального праздника «День строителя – 2011».

ПРАКТИКУМ



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

В рамках проекта Центра государственной экспертизы Санкт-Петербурга «Практическое руководство: подготовка проекта к экспертизе» еженедельник «Кто строит в Петербурге» продолжает публиковать ответы на самые актуальные вопросы, связанные с порядком проведения экспертизы проектов капитального строительства.

В этом номере специалисты Центра отвечают на вопросы, связанные с порядком подачи документации на повторную экспертизу.

Какова стоимость повторной экспертизы при условии, что это третья экспертиза?

В соответствии с постановлением Правительства РФ № 145 от 05.03.2007, пункт 58, за проведение повторной государственной экспертизы взимается плата в размере 30% от стоимости проведения первичной государственной экспертизы. Если откорректированная по замечаниям экспертов проектная документация жилых объектов представляется в течение 14 дней после получения отрицательного заключения, плата за проведение повторной государственной экспертизы не взимается (пункт 58 постановления Правительства РФ № 145 от 05.03.2007).

В каком случае необходимо проводить повторную государственную экспертизу проектов, получивших положительное заключение?

В соответствии с пунктом 44 постановления Правительства РФ № 145, проектная документация может быть направлена два и более раз на государственную экспертизу при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение, в части изменения технических решений, влияющих на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

Прием проектной документации осуществляется по предварительной записи на сайте srbexr.ru. Срок проведения проверки представленной проектной документации — 3 дня.

Уважаемые заказчики и проектировщики! Мы ждем от вас вопросов и пожеланий, в том числе по работе учреждения. Надеемся, что совместная работа поможет оптимизировать процедуру госэкспертизы и упростить процесс подготовки проектов.

По материалам, собранным за время проекта, будут выпущены рекомендации для застройщиков и проектировщиков.

Задать вопросы и оставить пожелания можно на сайте Центра государственной экспертизы srbexr.ru в разделе «Обратная связь» или по e-mail: info@gne.gov.spb.ru.

слушания

«Баранки» в согласовании проектной документации

Илья Дмитриев. Административные барьеры при согласовании предпроектной и проектной документации зачастую мешают застройщикам Ленинградской области вести нормальную деятельность. Областному правительству просто необходимо утвердить новый градостроительный кодекс.



ВАЛЕРИЙ СЕРДЮКОВ: «ПОКА НЕ ВНЕСУТ ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС, БУДУТ СЛОЖНОСТИ В СОГЛАСОВАНИИ»

Как отмечает заместитель генерального директора по градостроительной деятельности ГК «Институт территориального развития» Владимир Аврутин, проблемы начинаются уже на стадии планировки территории. «Конечно, процесс по уменьшению барьеров идет, но

мнение



Марк Окунь, генеральный директор ИСК «Отделстрой»:

— Чтобы улучшить эту ситуацию, государство должно перестать заниматься «совершенствованием» требований к проектированию и строительству. Власть должна забыть о проблемах в строительстве, и только в этом случае все вопросы будут сняты. Нужно довериться профессионалам, которые знают, как решать подобные вопросы. В этом случае застройщики будут работать на потребителя, бороться за него, поскольку конкуренция в бизнесе большая. Ситуация будет естественно улучшаться, поскольку строительные компании заинтересованы, чтобы покупатель был удовлетворен качеством работы.

тем не менее до 40 процентов документов готовится вне системы «единого окна», поэтому согласование проекта растягивается на длительный срок», — подчеркивает г-н Аврутин. Как следствие, эти факторы тормозят строительство.

Эксперты считают, что в Ленинградской области на реализацию проекта требуется полгода и более. Согласование документации и проведение экспертизы надолго может задерживать начало строительства. «Областные власти говорят о том, что на проверку предпроектной документации отводится месяц, но на деле процесс занимает годы, причем не факт, что проект будет утвержден и у чиновников не появятся новые претензии», — рассказывает генеральный директор ИСК «Отделстрой» Марк Окунь.

В случае если вопрос касается постановки территории на кадастровый учет, то, как отмечает специалист, здесь вообще нет никаких правил, поэтому застройщик как может, так и решает эту проблему. «Опытные застройщики, конечно, уже научились жить по новым правилам, но чем меньше будет меняться правила игры, тем быстрее решатся вопросы, связанные с согласованием документации», — подчеркивает Марк Окунь. Если эти правила постоянно изменять с целью «улучшения», то застройщик и чиновники просто-напросто перестают понимать друг друга.

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков считает, что

тема о снятии административных барьеров очень сложная и до сих пор остается на повестке дня из-за того, что существует слишком много структур, с которыми необходимо согласовывать любой проект. «И пока не внесут изменения в Градостроительный кодекс, будут сложности при согласовании документации», — подчеркивает губернатор.

Бюрократические препоны

Проблемы заключаются еще в том, что зачастую профильные ведомства выдают застройщику неполные данные о проекте и выполняют, по сути, одинаковые функции. За счет этого к одному и тому же проекту могут предъявляться разные требования. Происходит путаница, стройкомпания и власти просто не знают, как дальше работать. Как отмечает Владимир Аврутин, для изменения сложившейся ситуации необходимо открыть «единое окно».

Любое изменение в документации должно оперативно доводиться до разработчика, потому что зачастую на стадии согласования предъявляются требования, которые не были выданы в качестве исходных.

Кроме этого, до сих пор не определены нормы для всех участников строительного рынка. И, как отмечают специалисты Института территориального развития, Градостроительный кодекс, к сожалению,

определил только самые общие нормы разработки документов по планировке и межеванию территорий и поэтому в регионе при одном и том же градостроительном кодексе каждый толкует правила по-своему.

Еще одной недоработкой является отсутствие нормативов градостроительного проектирования. «Несмотря на то что главный градостроительный документ разрабатывается несколько лет и по кодексу именно он должен устанавливать требования к территории объекта, бывает так, что ряд органов ссылается на требования, которые прописаны в проекте не принятого норматива», — отмечает Владимир Аврутин.

Стоит отметить, что часть нормативного обеспечения вредит проектным организациям и застройщику, поскольку территориально-строительные нормы, которые действовали, отменены и не утверждены градостроительный кодекс. По этой причине появляется очень большое поле субъективизма и проблем, связанных с разработкой документации.

мнение



Владимир Аврутин, заместитель генерального директора по градостроительной деятельности ГК «Институт территориального развития»:

— На сегодня очень плохо прописаны требования к разработке документации по планировке территории. Необходимо, чтобы на стадии согласования проектировщик и чиновник разговаривали на одном языке. Плюс к этому, важно сокращать сроки согласования документации на всех уровнях. Конечно, принятие Генерального плана и ПЗЗ уменьшило поле неопределенности, и тем не менее остается большое поле для субъективных решений при проверке документации. Необходимо от слов переходить к действию по всем позициям, с тем чтобы уменьшить поле неопределенности, которое создает административные барьеры и неоправданно увеличивает срок разработки документации. По этой причине заказчик теряет клиентов, а у инвестора появляются риски.

Реновация до сердечного приступа

Оксана Прохорова. Со скандалом прошли слушания в Калининском районе по проектам планировки и межевания территорий кварталов 55 и 17-17А, в том числе из-за 11 домов, которые попали в проект планировки 55-го квартала не вопреки региональному закону.

В Калининском районе ООО «СПб Реновация» намерено облагородить четыре квартала. В основу всех проектов планировки территорий, по которым прошли слушания, легли архитектурные концепции британской мастерской PRP Int.

Адаптировал проекты к российским законодательным нормам и особенностям местности петербургский Институт территориального планирования.

Если кварталы 1-1А (по Гражданскому проспекту) и 43 Полустрово прошли бурно, но в целом без отторжения со стороны жильцов, то последние два квартала – 55-й и 17-17А – сопровождались шумными дебатами.

На месте «сталинок»

Квартал 55, ограниченный Тихорецким проспектом, проспектом Науки, улицей Обручевых и улицей Гидротехников, имеет площадь 42 га. Здесь находится 153 тыс. кв. м жилья, в котором проживает 7,5 тыс. человек. ООО «СПб Реновация» снесет 75 тыс. «квадратов», или 40% от всего имеющегося фонда квартала, и взамен построит 241 тыс. кв. м нового жилья. Реализация проекта запланирована на период с 2014 по 2021 год.

Расчетная плотность населения квартала составит чуть более 9 тысяч на 35 тыс. кв. м территории. Расселять жильцов 17 «хрущевок» инвестор будет в восемь этапов. Компания обещает также создать нормативное количество парковок и построить начальную школу на 200 мест.

Квартал очень плотный, и на поверку строить высотки для первых переселенцев негде, поэтому проектировщики предложили снести старый дом быта.

Пришедших на встречу с представителями «СПб Реновации» граждан волновали вполне конкретные вопросы. Жильцов не устраивала потеря 60% зеленых насаждений общего пользования: новые посадки вырастут только через 20 лет и люди будут вынуждены жить в «каменном мешке». Директор проекта «СПб Реновации» Сергей Алексеев смог лишь заверить жильцов, что расчетные показатели ЗНОП составят 11 кв. м зелени на человека.

Целью закона о развитии застроенных территорий является улучшение жилищных условий граждан, скоро будет принят закон, согласно которому нормативная жилая площадь на человека должна увеличиться до 25 кв. м, заявил один из жильцов квартала и спросил, будет ли застройщик предоставлять переселяющимся в новые дома гражданам нормативные «квадраты», увеличится ли площадь жилья новоселов. «Если каждый получит те же квадратные метры, что и имел, то в чем же тогда смысл реновации, зачем нам 19 лет жить на стройке?» – спрашивал горожанин.

Граждане интересовались, почему отсутствует сводное заключение Службы госстройнадзора Петербурга на проект планировки квартала,



Фото: Борис Бенедиктов

ВОЗМОЖНОСТЬ ЗАДАТЬ ВОПРОС ПОЛУЧАЛИ ТОЛЬКО ТЕ, НА КОГО УКАЗЫВАЛИ РУКОЙ

на что им ответили: заключение есть, оно короткое время висело в составе экспозиции проекта планировки в здании администрации Калининского района. Жильцы резонно возразили, что бумага от Госстройнадзора должна быть вшита в пятый том проекта планировки и межевания.

В целом старожилов квартала беспокоила вольность обращения с цифрами расчетов, которые «гуляли» в некоторых случаях на 5 га в экспозиции и в проекте, представленном на слушаниях. Не поняли жители и смысла дополнительного списка домов, предназначенных для выкупа и последующего сноса. В него входит 11 домов, в основном крепкие «сталинки» – этих адресов нет в существующем законе о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге.

У ряда пожилых людей, живущих в этих «сталинках», от переживания ухудшилось состояние здоровья, и один из жильцов требовал у представителя администрации Калининского района срочно ответить на письменный запрос относительно одного из домов, нечаянно попавших в сферу интересов «СПб Реновации», – так как у его родственницы, проживающей в нем, случился сердечный криз: она немедленно хочет знать о судьбе своего дома.

Горожане предложили «завернуть» проект по совокупности замечаний и отправить его на доработку. Однако по закону это возможно только через обращение в судебные инстанции: публичные слушания лишь учитывают мнения граждан, это формальная процедура, которая ни к чему не обязывает застройщика.

Реновацию призвали «не жадничать»

Слушания состоялись и по кварталу 17-17А. Вторая территория ограничена Гражданским проспектом, Северным проспектом, улицей Карпинского, проспектом Науки и улицей Софьи Ковалевской.

Общая площадь проектирования по данным экспозиционного стенда – 104,6 га, по данным проектировщика Института территориального развития Олега Леонтьева – 95,88 га.

Жилой фонд квартала составляет 613 тыс. кв. м, в нем проживает 13,7 тыс. человек. Вместо снесенных домов (296 тыс. кв. м, или 48% всего жилого фонда квартала) будут построены высотные блоки общей площадью 880 тыс. кв. м. Это еще примерно 15 тыс. новых жильцов.

Под снос пойдет 50 домов из 93 существующих, первый этап расселения начнется в конце 2012 – начале 2013 года. Последний, шестой этап расселения граждан завершится до 2019 года.

По словам г-на Леонтьева, в квартале застройщик создаст 3036 машиномест, из них 1,5 тысячи – полузаглубленные. Всего в квартале после реновации будет около 2 тыс. мест в детских садах (это реконструкция имеющихся объектов), а вот школ в квартале не построят – жильцы будут водить своих детей в прилегающие кварталы.

Вопросы жильцов квартала 17-17А в большинстве повторялись с теми, поднимавшимися на слушаниях о квартале 55, однако граждане Гражданки были настроены в отношении ООО «СПб Реновация» менее агрессивно и даже не осмелились доложить от PRP Int, который продемонстрировал мастер-план, расплывчатый и неконкретный, как любая первичная идея. Граждане выражали недовольство организацией слушаний и работой местной администрации, которая явно была не заинтересована в максимально полной информации по проекту. У многих осталось впечатление, что местные чиновники и застройщик пытались обвести их вокруг пальца.

«Я присутствовал на слушаниях квартала 17-17А и могу отметить высокую нервность публики, – говорит Евгений Козлов, председатель движения граждан-

ских инициатив. – Виною этому плохая организация слушаний администрацией Калининского района и компанией-инвестором».

По его словам, люди, пришедшие на слушания, были плохо информированы, потому что на экспозиции, которая долгое время находилась в администрации, не было пояснительной записки к проекту планировки и межевания. Хотя пояснительная записка – обязательная часть экспозиции, согласно закону 400-61 о порядке проведения публичных слушаний. Отсюда и однотипные вопросы, и агрессия, и недоверие публики. По словам г-на Козлова, плохой идеей стал запрет Евгения Разумишина, заместителя главы Калининского района, на высказывание мнений и замечаний о проекте планировки – хотя закон позволяет гражданам на публичных слушаниях высказывать свое мнение. Кроме того, возможность задавать вопросы получили не все желающие, а только те, на которых указывал рукой г-н Разумишин, что тоже достаточно дико, считает эксперт.

Депутат петербургского парламента Андрей Черных присутствовал на слушаниях обоих кварталов. Он высказал мнение, что ряд практических вопросов до сих пор остается неразрешенным.

«Я буду настаивать на том, чтобы максимально сохранялись большие деревья в кварталах, чтобы инвестор тщательно работал с первыми переселенцами в новые дома», – сообщил г-н Черных. Он высказал напутствие «СПб Реновации» – чтобы та не жадничала и не занижала стоимость жилья, которое пойдет под снос. «Понятно, что оценить жилье можно по-разному, а квартиры в домах под снос сильно упадут в цене ко времени переговоров с инвестором о переезде», – пояснил депутат. Если «СПб Реновация» будет идти напролом в таких щепетильных вопросах, то на первом же этапе реализации своих проектов завянет в судах.

Город построил школу на чужой земле. Решением Арбитражного суда Петербурга и Ленобласти с Петербурга за счет средств бюджета взыскано 144 млн рублей убытков и 200 тыс. рублей расходов по госпошлине в пользу ЗАО «Строительный трест».

В 2005 году вышло постановление правительства «О проектировании и строительстве здания общеобразовательной школы на проспекте Металлистов, 116, лит. А». Школу на 1200 учащихся запланировали на участке площадью 40,6 тыс. кв. м, на тот момент территория находилась в аренде ОАО «Завод «Красный выборжец» на 49 лет. Завод счел, что постановление нарушает его права, и обратился в суд с требованием признать документ недействительным. В конце 2006 года между заводом и комитетом по строительству было заключено мировое соглашение о выделении из земельных участков общей площадью 52 888 кв. м трех наделов, один из которых, площадью не менее 15 000 кв. м, должен был быть передан городу для строительства общеобразовательной школы.

В апреле 2007 года ЗАО «Строительный трест» выкупило у ОАО «Завод «Красный выборжец» эти 52 888 кв. м с находящимися на них сооружениями, приняв на себя все обязательства по исполнению мирового соглашения. Так, кадастровое дело на земельный участок площадью 14 725 кв. м, предназначенный под строительство школы, было сформировано силами и средствами ЗАО «Строительный трест». В апреле 2008 года комитет по строительству не смог получить положительное заключение по проекту школы в связи с недостаточностью площади и обратился в «Строительный трест» с просьбой выделить дополнительное земельный участок площадью 7850 кв. м.

В результате переговоров между ЗАО «Строительный трест» и представителями органов государственного управления «Фонд капитального строительства и реконструкции» и ООО «Строй-Ресурс» (подрядчиком строительства школы) был подписан акт приема-передачи земельного участка. «Строительный трест» выразил согласие с выкупом для госнужд принадлежащего ему на праве собственности земельного участка. «Строительный трест» передал подрядчику ООО «Строй-Ресурс» земельный участок для производства подготовительных работ.

В дальнейшем земельный участок фактически был изъят из владения ЗАО «Строительный трест» без его согласия и без возмещения собственнику стоимости земельного участка, школа построена.

В судебном заседании стороны подтвердили факт расположения части здания общеобразовательной школы на участке, принадлежащем ЗАО «Строительный трест» на праве собственности, вследствие чего суд констатировал позицию истца: невозможно возмрат земельного участка в натуре.

В соответствии с Экспертным заключением ГУИОН от 30.07.2010, результат оценки рыночной стоимости комплекса прав на земельный участок составляет 144 млн рублей. Их и придется выплатить, если решение суда вступит в законную силу.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 162 от 08.06.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 37А, корп. 12 (севернее дома 36, корп. 2, лит. А, по Богатырскому пр.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «АСКОМ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 344 от 02.06.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (4-я очередь – лит. Г) – до 30.12.2011.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 163 от 08.06.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 11 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строи-

тельства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Промстройсервис» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 332 от 03.03.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 14.09.2011.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 601 от 17.05.2011

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения, по адресу: Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 2 (юго-западнее дома 83, лит. А, по Ленинградской ул.)

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

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:38:21369А:18, категория земель – земли населенных пунктов, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 2 (юго-западнее дома № 83, лит. А, по Ленинградской ул.), на срок проектирования и строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения, 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: Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 2 (юго-западнее дома 83, лит. А, по Ленинградской ул.) (далее – земельный участок), составляет 16 000 тыс. руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 3200 тыс. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 800 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 совокупности денежных средств, взимаемых Санкт-Петербургом за предоставление земельного участка и стоимости иного имущества, подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга, учтенной при определении начальной цены торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с настоящим 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.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на инвестиционных условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

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 срок проектирования и строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения, в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения.

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

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2011 № 601

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения, по адресу: Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 2 (юго-западнее дома 83, лит. А, по Ленинградской ул.)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:38:21369А:18, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 2 (юго-западнее дома 83, лит. А, по Ленинградской ул.) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения, по адресу: Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 2 (юго-западнее дома 83, лит. А, по Ленинградской ул.) (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 36 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном 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 СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 157 ОТ 07.06.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: территория Нового городского кладбища в Старом Петергофе

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения православной местной религиозной организации прихода храма Святой Живоначальной Троицы города Петродворца Санкт-Петербургской епархии Русской православной церкви (Московский патриархат) и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 342 от 19.05.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство храма Святой Живоначальной Троицы – до 30.09.2011.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга

информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства предприятия металлургического производства (металлургический завод) по адресу: Колпинский район, поселок Металлострой, дорога на Металлострой, участок 1 (южнее пересечения с Северным проездом), в соответствии с распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 15.06.2011 № 4196-рк. «Об утверждении схемы расположения земельного участка».

Заказчик: ООО «СВЕЛЕН».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 47; тел. 320-25-30.

Проектная организация: ООО «АПФ КВАТТРО-СТУДИО».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. В, тел. 318-55-06.

Вид разрешенного использования участка: для размещения предприятий металлургического производства.

Площадь земельного участка в границах проектирования – 42 386 кв. м.

Площадь застройки – 18 443,6 кв. м.

Общая площадь здания – 18 973,3 кв. м.

Строительный объем – 267 862 куб. м.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции с 20.06.2011 по 04.07.2011 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1.

Время работы экспозиции: с 09 час. до 18 час.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1.

Телефон для справок в администрации Колпинского района 573-92-21.

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Колпинский район, пос. Понтонный, Красная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Красным пер.) – общей площадью: 10 457 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета В.В. Семенов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга
от 10.06.2011 № 164
Приложение к распоряжению Комитета по строительству
от 10.06.2011 № 164

АКТ

О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Земельный участок:
 - 1.1. Адрес: Колпинский район, пос. Понтонный, Красная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Красным пер.).
 - 1.2. Площадь (кв. м): 10 457.
 2. Функциональное назначение объекта недвижимости:

Объекты обработки древесины и производство изделий из дерева и пробки, производство деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, столярные изделия; складские объекты (производственно-складской комплекс по сборке мебели).
 3. Потенциальный инвестор (лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства): Общество с ограниченной ответственностью «СУМО».
 4. Ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
 - Охранная зона водопроводных сетей
 - Охранная зона водопроводных сетей
 5. Выбор земельного участка для строительства выполнен на основании комплекта документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813, включающего:
 - 5.1. Заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.03.2011 № 1-1-16295/5,
 - 5.2. Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.03.2011 № 2-1500-1,
 - 5.3. Заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.05.2011 № 197,
 - 5.4. Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 28.04.2011 № 78.01.02.000.Т.000288.04.11.
- Акт действует в течение трех лет с момента вступления в силу решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре

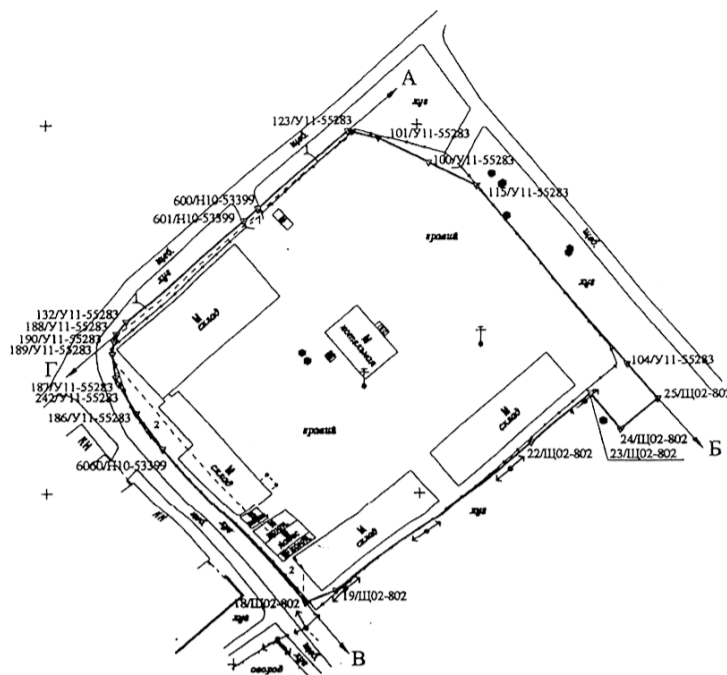
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству

Комитета по строительству

СХЕМА расположения земельного участка

Местоположение: Санкт-Петербург, пос. Понтонный, Красная ул., участок 1
(восточнее пересечения с Красным пер.)
Площадь: 10 457 кв. м



Масштаб 1:1000

Описание границ земельного участка
от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет
от Б до В – земельный участок 78:17538:1014
от В до Г – земли общего пользования
от Г до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь
1	Охранная зона водопроводных сетей	96
2	Охранная зона водопроводных сетей	407



День строителя 2011

55-й Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург 12 августа 2011 года

Программа праздника:

- Открытие храма Первоверховного Апостола Петра в Парке строителей
- Праздничный концерт. Выступления звезд российской эстрады
- VIII Спартакиада строителей «За труд и долголетие»

Дополнительная информация:
www.minregion.ru, www.stroysoyuz.ru, www.ktostroit.ru

При поддержке:



Генеральный информационный партнер **Кто строит**

Генеральный интернет-партнер **Кто строит .ru**

Официальный информационный партнер **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

- **ПРИБРЕТАЕМ ПРАВА
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
- **ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ**
- **ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ
КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ**

www.SETLCITY.ru



ПРОДАЖА КВАРТИР



**Петербургская
Недвижимость**

Офисы продаж:
Московский пр., 212
Комсомола пр., 41
Невский пр., 41

33-55555

www.spbrealty.ru