



 **Официальный публикатор
в области проектирования,
строительства, реконструкции,
капитального ремонта**
(постановление Правительства
Санкт-Петербурга № 865 от 29.06.2011)



Тринадцать семей
из дома на улице
Ильюшина
отказываются
заселяться
в предложенные
им квартиры

 **СТР.
5**



Забор за 1 млрд рублей –
один из примеров
реализации
стратегического проекта

 **СТР.
6-7**



Упрощенное
регулирование очередей
строительства

 **СТР.
13**

 **Союз строительных
объединений
и организаций**

4 декабря –
VII Съезд строителей
Санкт-Петербурга

 **СТР.
15**



ИНТЕРПРЕСС / ЕЛЕНА ПАЛЫМ

ГЕНПЛАН ДАЕТ 25 МЕТРОВ НА ЧЕЛОВЕКА

Елена Чиркова

Детских садов и школ, построенных в прошлом году в Петербурге, недостаточно, однако ситуация не критична, и город нацелен на ее исправление. Такие выводы сделал вице-губернатор Марат Оганесян, представляя на заседании комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Доклад о реализации Генерального плана в 2013 г.

 **ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 3**

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 10 НОЯБРЯ

СДЕЛКА

Регистрация прав нового владельца на земельный участок и комплекс зданий санатория «Дюны» откладывается. Росреестр приостановил оформление сделки на один месяц. Ранее на этом настаивал губернатор Георгий Полтавченко. В конце октября Комитет по управлению городским имуществом продал недвижимость компании «Санаторий «Дюны», владельцем которой является Андрей Молчанов. Он же возглавляет совет директоров застройщика «Группы ЛСР». Сумма сделки составила 750 млн рублей.



ТОРГИ

Фонд имущества предоставит в аренду земельный участок площадью 3,3 гектара на Петергофском шоссе под размещение объекта физической культуры и спорта. Торги состоятся 26 ноября. Участок находится в государственной собственности и будет предоставлен в аренду в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Макарова» без изменения предметов охраны. На участке необходимо разместить три открытых футбольных поля и трибуну на 500 мест, возвести учебно-тренировочный футбольный комплекс. Все работы нужно выполнить за два года и четыре месяца со дня подписания протокола о результатах торгов.

АРБИТРАЖ

Строительная компания «Корпорация «ЛЭК истейт» (переименована в «Л1») должна расплатиться с Росбанком землями. Арбитражный суд постановил, что с молотка уйдут два земельных участка общей стоимостью 364 млн рублей. Согласно документам, банк обратил взыскание на участок в 10 тыс. кв. м со зданием яслей-сада на ул. Сантьяго-де-Куба и 0,6 га с нежилым зданием на Индустриальном пр-те. Компания обсуждает с банком варианты реструктуризации долга, несмотря на судебные разбирательства. Напомним, долг девелопера перед Росбанком составляет 1 млрд рублей. Ранее кредитная организация уже добилась обращения взыскания на 3 участка застройщика, стоимость которых оценивается в 244 млн рублей. Это решение «Л1» сейчас оспаривает в Кассационном суде.

ВТОРНИК 11 НОЯБРЯ

ПРОЕКТ

В четвертом квартале 2015 г. в северной части деревни Кудрово будет сдана в эксплуатацию новая школа на 1600 мест. Застройщик объекта – ООО «Кудрово-Град». Строит ее в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги». Площадь школы составляет порядка 33 тыс. кв. м. Она будет включать в себя бассейн, открытый стадион, в состав учреждения также будет включен детский сад на 165 мест. Объем инвестиций в строительство объекта составил 1 млрд 300 млн рублей. К концу 2015 г. школу сдадут в эксплуатацию (подробнее о гигантском проекте читайте в следующем номере).

ПРЕЦЕДЕНТ



Арбитражный суд отклонил иск ООО «Реформа» к активистке градозащитного движения Анне Дудниковой. «Реформа» строит элитное жилье в центре Петербурга на Шпалерной, 51. На странице интернет-сообщества «Шпалерная, 51, Аракевские казармы» и личной странице в социальной сети были размещены материалы, где о фирме отзывались негативно, а ее деятельность называлась незаконной. Фирма требовала удалить вышеуказанные сведения, опубликовать опровержение, а также взыскать с госпожи Дудниковой моральный вред в размере 100 000 руб. и 5100 рублей судебных издержек. Отказ в иске к градозащитнице мотивирован процедурными моментами: истец не представил доказательств, что данные материалы в сообществе распространялись именно ответчицей, а открытая на ее имя интернет-страница велась действительно ею.

МЕТРО

2,9 млрд ₽

– стартовая цена контракта КРТИ на строительство продолжения Невско-Василеостровской линии метро от станции «Приморская» до «Улицы Савушкина», включая станцию «Новокрестовская». Стройплощадки должны быть размещены в Приморском и Василеостровском районах по восьми адресам на улицах Туристской и Кораблестроителей. Все работы подрядчик обязан завершить не позднее 30 сентября 2016 г. Заявки на конкурс можно подать до 1 декабря текущего года. Победитель будет объявлен 4 декабря.

СРЕДА 12 НОЯБРЯ

ЗАКОН

Депутаты ЗакСа приняли в первом чтении законопроект о внесении изменений в закон о налогах на имущество физических лиц, который устанавливает новые налоговые ставки, зависящие от инвентаризационной стоимости недвижимости. Так, при суммарной инвентаризационной стоимости объекта до 300 тыс. рублей налоговая ставка составит 0,1%, при стоимости свыше 500 тыс. рублей – 2%. Документ устанавливает налоговые льготы для следующих категорий граждан: дети-сироты; дети, оставшиеся без попечения родителей, и лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

ПРОИЗВОДСТВО

В Гатчине состоялось открытие научно-производственного предприятия «5Микрон Инжиниринг». Инвестиции в современное высокотехнологичное производство составили 300 млн рублей. Новая производственная площадка – современный производственно-инжиниринговый центр, созданный для разработки и изготовления сложных технических изделий с автоматизированными гидро- и электроприводами. Инвестиции составили 300 млн рублей, в 2015–2016 гг. начнется работа над созданием второй очереди производства.



КОНКУРС

За возведение новых станций петербургского метрополитена может взяться компания «Метрострой». Подрядчик заявил о желании принять участие в конкурсе, тогда как его конкурент – московское ОАО «УСК Мост» – отказался от проекта. Власти объявили конкурс на строительство новых станций Невско-Василеостровской линии метро от станции «Приморская» до «Улицы Савушкина», включая станцию «Новокрестовская». Сумма контракта составит 2,97 млрд рублей. Победитель будет объявлен 4 декабря.



ЧЕТВЕРГ 13 НОЯБРЯ

ПРОЕКТ



Компания «Маг Мотор Компани» заявила о решении построить в Петербурге и Самаре два предприятия крупноузловой сборки грузовиков и газовых автобусов, выходящих под брендом MAG. О месте предполагаемого строительства пока не известно. Производственная мощность завода составит порядка 5 тысяч единиц техники в год. Отметим, что в данный момент компания начала строительство экспериментальной площадки на территории промзоны «Шушары», где будет размещен производственный комплекс для выпуска экспериментальных моделей автобусов и грузовиков. Площадь участка – 2 га, а предполагаемая площадь производства составит 8 тыс. кв. м.

РЫНОК

Компания ФСК «Лидер» выразила намерения выйти на рынок строительства жилья Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Планируется, что это произойдет в будущем году. Застройщик уже создал дочернюю организацию «Лидер Северо-Запад». Сейчас компания выбирает земли под будущее строительство. В качестве вариантов рассматриваются участки в Мурино и Московском районе Петербурга.

КОНКУРС



20 млн ₽

выделит Комитет по природопользованию на расчистку русла Обводного канала. Исполнителю предстоит разработать грунт, провести подводную электрокислородную резку труб диаметром 720 мм, поднять из воды обломки различных конструкций массой до 0,6 т, самостоятельно вывезти и утилизировать мусор. Все работы должны быть проведены на отрезке канала, проходящего по Фрунзенскому и Центральному районам, не позднее 20 декабря текущего года. Подать заявки на конкурс можно до 3 декабря 2014 г. Победитель будет объявлен 5 декабря.

ПЯТНИЦА 14 НОЯБРЯ

РЕФОРМА

После 15 марта 2015 г. продлить договоры аренды на участки с незавершенными объектами застройщики смогут лишь через аукцион. Согласно поправкам к ФЗ-171, требования касаются договоров аренды земельного участка с предварительным согласованием расположения объекта. Юристы отмечают, что до вступления изменений в силу застройщик вправе продлить договор на 3 года без процедуры торгов. Земельная реформа вносит изменения и в процедуру предоставления участков под строительство. После 15 марта 2015 г. единственный участник торгов сможет получить земли только по договору аренды. Это обстоятельство вносит поправки в ФЗ-171. Напомним, аукцион может быть признан несостоявшимся, когда имеется заявка только от одного участника. В этом случае договор должен быть заключен с данным претендентом.

СНОС



Северная столица может лишиться двух исторических объектов – доходных домов Фадеевой и Хижинской – Сливовского. Здания могут быть демонтированы при строительстве моста через остров Серный, пишут активисты общества «Красивый Петербург». Проект предполагает расширение дороги по ул. Пионерской до 4 полос. Последнее обстоятельство и потребует демонтировать строения. Тем временем в Комитете по развитию транспортной инфраструктуры заявляют, что планов по демонтажу объектов нет.

ЗАКОН

Для сохранности средств, собранных на капремонт, Минстрой прорабатывает механизмы страхования накопленных собственниками на спецсчетах. Подготовлены изменения в законодательство, которые обязывают банки бесплатно осуществлять операции по спецсчетам. Минстрой предлагает внести поправки в Жилищный кодекс РФ, согласно которым будет установлен минимальный процент (не менее 2/3 ставки рефинансирования ЦБ), который банки обязаны будут начислять на накопленные средства фонда капитального ремонта.

ИТОГИ

ГЕНПЛАН ДАЕТ 25 МЕТРОВ НА ЧЕЛОВЕКА

Елена Чиркова

НАЧАЛО НА СТР. 1

За прошедший год в Петербурге построили и сдали в эксплуатацию 989 домов на 42528 квартир, что составило 2 млн 584 тыс. кв. м жилья. Это почти на 30% выше, чем результаты 2012 г.

Более 215 тыс. «квадратов», построенных за 2013 г., возводились за счет городского бюджета, и квартиры в 5 многоквартирных домах, строительство которых велось за государственный счет, будут переданы жителям Петербурга, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Кроме того, средние показатели жилищной обеспеченности петербуржцев в 2013 г. составили 24,6%, что, по мнению администрации, является доказательством роста уровня жизни в городе.

За прошедший год в рамках реализации Генерального плана в Петербурге были приняты решения о подготовке проектов планировки и межевания территорий в отношении 62 участков, общая площадь которых составила 3369,1 гектара. Как отметил Марат Оганесян, почти 34% от общей площади этих территорий составили участки, входящие в зону жилой застройки.

Более 215 тыс. «квадратов», построенных за 2013 г., возводились за счет городского бюджета, и квартиры в 5 многоквартирных домах, строительство которых велось за государственный счет, будут переданы жителям Петербурга

законодатели обсуждали количество сданных детских садов.

Так, депутат Алексей Макаров отметил, что объемы строительства жилья и соцобъектов непропорциональны, и проблема особенно заметна в ситуации с детскими садами. Марат Оганесян на замечание парламентария ответил: «Ситуация сложная, но не критичная. Сегодня у города есть соглашения с инвесторами, в рамках которых они будут строить соцобъекты и безвоз-

Реакцию депутатов вызвали и показатели обеспеченности жильем. Так, Борис Вишневский заявил, что озвученные цифры его очень удивляют и вызывают вопрос: где же живут все те люди, у которых показатели обеспеченности достигают почти 25 «квадратов» на человека? Г-н Оганесян, согласившись с тем, что не у всех петербуржцев такие огромные квартиры, пояснил, что показатели средние, и они выводятся из общего количества квадратных метров жилья на территории Петербурга.

Член постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Ирина Комолова выразила опасение относительно того, что данный факт скажется на возможностях покупки жилья.

«Не означает ли подобная цифра, что средний житель Петербурга не сможет позволить себе купить жилье площадью больше 25 квадратных метров на человека? Не следует ли уменьшить эти показатели?» — обратилась депутат к Марату Оганесяну.

Вице-губернатор заметил, что связи между показателями жилищной обеспеченности с возможностью приобрести жилье не видит и считает, что городу, наоборот, следует стремиться к улучшению жилищных условий, а не снижать их показатели. «Сегодня около 77 процентов квартир приобретается жителями Петербурга и порядка 15–20% — жителями ближайших районов Ленобласти. Я считаю, что это хороший показатель», — резюмировал он.

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ПЕТЕРБУРГА СОЦИАЛЬНЫМИ ОБЪЕКТАМИ В 2013 ГОДУ

(от уровня обеспеченности, предусмотренного Генеральным планом)



Также за прошлый год распоряжениями КГА были утверждены градостроительные планы по 2012 земельным участкам, большая часть которых предполагает жилую застройку.

«В рамках реализации Генерального плана в 2013 г. в результате нового строительства были введены в эксплуатацию 8 объектов улично-дорожной сети общей протяженностью 5,13 км., — рассказал г-н Оганесян. — Также введены два реконструированных дорожных объекта, а по 13 адресам завершился капитальный ремонт». Помимо этого, в 2013 г. введены в эксплуатацию вестибюли трех станций метро, и завершилось строительство электродепо «Выборгское».

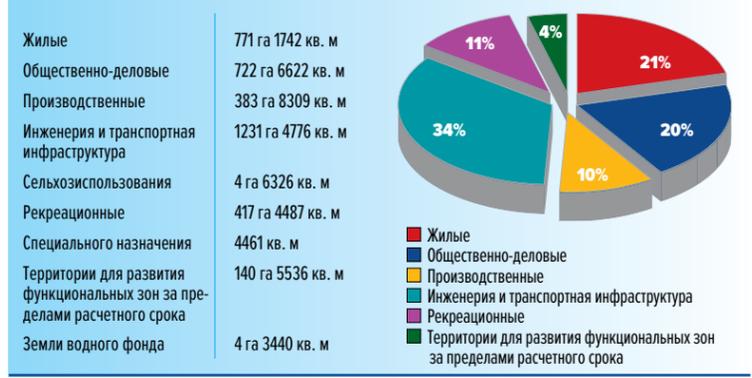
В рамках Генплана построено 5 детских садов на 990 мест и 5 школ на 3440 мест. Кроме того, в эксплуатацию ввели 5 объектов здравоохранения, 4 из которых возобновили работу после реконструкции.

Депутаты ЗакСа, перед которыми выступил вице-губернатор, отметили, что вопрос строительства социальных объектов ежегодно вызывает большое количество критики. Особенно активно

мездно передавать их в собственность Петербурга». Речь идет прежде всего о детских садах, однако такие соглашения распространяются и на другие соцобъекты.

По словам вице-губернатора, до конца 2014 г. запланирован ввод в эксплуатацию 54 объектов социальной инфраструктуры, уже заключен ряд соглашений о строительстве и передаче детских садов городу.

УТВЕРЖДЕННЫЕ КГА В 2013 ГОДУ ГРАДПЛАНЫ ПО ВИДАМ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН



РЕФОРМА

ИДЕНТИФИКАЦИЯ СПОРНА

Алексей Несвицкий

Минстрой России пытается идентифицировать всех участников публичных слушаний. Эксперты полагают, что граждане на слушания не придут, опасаясь противоправных действий со стороны застройщиков; депутаты уверены: все будет наоборот.

В Госдуме обсуждается инициативный законопроект, предлагающий закрепить требования о составе и объеме информации об участниках публичных слушаний в целях их идентификации. Сейчас в Градостроительном кодексе эти требования не прописаны. Минстрой пытается сделать так, чтобы заключение о результатах публичных слушаний содержало мотивированное мнение об учете или отклонении каждого поступившего в ходе публичных слушаний предложения или замечания. Как сказано в сопроводительной записке, это нужно «исключительно в целях повышения роли граждан в принятии градостроительных решений и детального изучения поступивших мнений».

Однако обязательная регистрация и публикация персональных данных на фоне прямого конфликта интересов между жителями прилегающих территорий и организациями-застройщиками может привести к снижению числа участников слушаний. Активисты могут перестать посещать подобные мероприятия — чтобы не провоцировать по отношению к себе противоправных действий со стороны застройщиков и аффилированных с ними лиц.

В законопроекте также присутствует пункт, согласно которому уполномоченным на проведение слушаний органом местного самоуправления должно быть подготовлено как минимум два варианта решения вопроса, выносимого на обсуждение.

По мнению специалистов Торгово-промышленной палаты РФ, если предположить, что это будут варианты положительного и отрицательного решения вопроса, то такая ситуация приведет к тому, что результат слушаний

будет негативным. Действительно, наличие каких-либо вариантов решений рушит саму систему публичных слушаний, так как в соответствии с законом их цель — не получить от граждан одобрение либо неодобрение материалов, выносимых на обсуждение, а проинформировать и учесть их мнение.

Учитывая опыт проведения подобных мероприятий в Российской Федерации, можно с уверенностью сказать, что очень малая доля документов, выносимых на публичные слушания, будет получать общественное одобрение.

ЦИТАТА



Тимофеева Ольга, член комитета ГД по информационной политике, информационным технологиям и связи:

— Принятие законопроекта создаст условия для фиксации в чистом виде мнения населения относительно градостроительных решений, что будет способствовать росту доверия к этому институту со стороны граждан и, как следствие, увеличит их активность в вопросе участия в слушаниях. Также это повысит прозрачность этой процедуры и увеличит возможности для контроля за соблюдением законности при проведении слушаний.

КОНКУРС

СМОЛЬНЫЙ ИЗМЕНИЛ ПЛАТУ ЗА КАПРЕМОНТ

Вводимый с ноября взнос на капремонт сделают дифференцированным в зависимости от типа здания и наличия лифта: от 2 до 3 рублей за квадратный метр общей площади в месяц. Ранее предполагалось, что он составит 2 рубля за «квадрат» — наиболее низкая из заявленных по стране цифр. Так, в соседней Ленобласти размер взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов на 2015 г. не изменится и составит 5,55 рубля на квадратный метр. С первого



января минимальный размер взноса на капремонт устанавливается с учетом типа многоквартирного дома и установленного перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Предлагаемый Жилищным комитетом размер взноса будет составлять от 2 до 3 рублей для восьми категорий многоквартирных домов, в том числе с лифтами и без лифтов: дореволюционной постройки, прошедшие и не прошедшие реконструкцию; «сталинские, конструктивизм, немецкие», постройки 1930–1967 гг.; дома первых массовых серий, постройки 1956–1970 гг., «хрущевки кирпичные»; дома первых массовых серий, постройки 1956–1970 гг., «хрущевки панельные»; дома постройки 1965–1980 гг., «кирпичные»; дома постройки 1965–1980 гг., «панельные»; дома постройки после 1980 г., «новое строительство, кирпичные»; дома постройки после 1980 г., «новое строительство, панельные». Размер дифференцированного взноса будет установлен постановлением Правительства Санкт-Петербурга до конца 2014 г.

КОНФЕРЕНЦИЯ

ЗА НАРУШЕНИЯ СРО БУДУТ ИСКЛЮЧАТЬ ИЗ НОСТРОЯ

Лидия Нижегородова

Саморегулируемые организации, не соблюдающие российское законодательство, будут исключать из реестра Национального объединения строителей, а все профильные саморегулируемые организации планируется объединить в единый информационный реестр. Об этом шла речь на Окружной конференции членов Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу, которая состоялась в канун IX Всероссийского съезда саморегулируемых организаций. В мероприятии приняли участие представители 30 из 35 СРО, зарегистрированных на территории города на Неве. Кроме того, участие в конференции приняли вице-президенты НОСТРОИ Эдуард Дадов и Николай Маркин.

По словам вице-президента НОСТРОИ Николая Маркина, предложение, согласно которому саморегулируемые организации, нарушающие требования законодательства, будут исключаться из состава нацобъединения, было одобрено заместителем председателя Правительства РФ Дмитрием Козаком.

На конференции отмечалось, что в Санкт-Петербурге почти три месяца назад был разработан проект Декларации «О сотрудничестве в сфере противодействия недобросовестности саморегулируемых организаций». Принятие данного документа соотносится с находящимися на рассмотрении в Госдуме поправками в Градостроительный кодекс, которые предполагают, что ответственность за самоочищение сферы саморегулирования будет возложена на плечи самого саморегулируемого сообщества. В начале октября саморегулируемые организации Северной столицы начали подписывать Декларацию и на сегодняшний день большая часть

петербургских СРО уже подписала документ.

С отчетным докладом на конференции выступил Координатор НОСТРОИ по СПб Алексей Белоусов. Г-н Белоусов рассказал, что на сегодняшний день в Санкт-Петербурге 35 саморегулируемых организаций в строительстве объединяют более 20 тыс. строительных компаний, а суммарный размер компенсационных фондов этих СРО составляет порядка 12,4 млрд рублей.

Координатор НОСТРОИ по СПб отметил непростую ситуацию, сложившуюся в этом году в строительном комплексе города в связи с серьезным сокращением доходов городского бюджета, а также по причине отмены финансирования за счет средств Петербурга строительства нового жилья для социальных нужд. Он пояснил, что это может вызвать затруднения у тех организаций, которые ориентированы на работу с бюджетными объектами.

В то же время, по словам Алексея Белоусова, в Санкт-Петербурге начал свою работу Фонд капитального ремон-

та с бюджетом в 12 млрд рублей в год. Спикер подчеркнул: хорошей для строителей новостью можно считать тот факт, что Фонд будет самостоятельно определять любые предквалификационные требования к компаниям – участникам конкурсов. «Все это накладывает серьезные обязательства на строительные компании и те компании, которые занимаются капитальным и текущим ремонтом», – добавил он.

Кроме того, в своем выступлении Алексей Белоусов констатировал эффективность построения диалога между саморегулируемыми организациями в формате рабочих групп и подчеркнул целесообразность создания таких групп, дающих возможность консолидировать усилия специалистов и руководителей СРО, которые действительно заинтересованы в конструктивной работе по конкретному направлению. Он рассказал о деятельности таких групп. В частности, группы по законодотворчеству в сфере градостроительства, созданной решением Окружной конференции членов НО-

СТРОИ по СПб. Докладчик также обозначил значительный объем работы группы по контролю за расходованием средств, выделенных Санкт-Петербургу из сметы НОСТРОИ, и отметил, что благодаря активной деятельности группы по наградам, к ноябрю 2014 г. к награждению Почетной грамотой Национального объединения строителей было представлено более 19 человек от строительных саморегулируемых организаций города.

Работа Координатора НОСТРОИ по СПб за отчетный период была признана представителями СРО удовлетворительной.

В ходе конференции также был рассмотрен проект сметы на содержание НОСТРОИ в 2015 г. Доходная часть документа составила 797,5 млн рублей. Расходная часть включает в себя финансирование развития систем технического регулирования, профессиональной подготовки и аттестации работников организаций – членов СРО, совершенствование нормативно-правовых актов, регулирующих

деятельность СРО. В общем, планируется, что расходы НОСТРОИ в 2015 г. превысят 760 млн рублей.

Среди вопросов повестки дня рассматривался также вопрос выдвижения кандидатов от Санкт-Петербурга в состав Счетной, Мандатной и Редакционной комиссий предстоящего Всероссийского съезда. В состав Счетной и Редакционной комиссий были выдвинуты директор НП «Строители Петербурга» Олег Бритов и технический директор НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов. Кандидатом в состав Мандатной комиссии выдвинулся представитель НП «Лучшие технологии строительства» Сергей Афанасьев. Однако подавляющим большинством голосов его кандидатура не была поддержана.

В заключение мероприятия окружная конференция одобрила предложение Союза строительных объединений и организаций об обращении к Национальному объединению строителей с просьбой поддержать инициативу оказания материальной помощи школам города Симферополя.

БЛАГОУСТРОЙСТВО



СТРОИТЕЛИ ЗАПЛАТЯТ ЗА БЕСПОРЯДОК

Катерина Сухих

С начала нынешнего года возбуждено 972 дела об административных правонарушениях по факту содержания строительных площадок и прилегающих территорий в ненадлежащем состоянии. Застройщики наказаны штрафами на сумму свыше 64 млн рублей. Несмотря на это, некоторые строители не спешат наводить порядок.

Как рассказал на заседании Городского штаба благоустройства начальник ГАТИ Олег Зотов, на данный момент в городе официально установлено около 1280 временных ограждений строительных площадок. Самое частое нарушение, которое фиксирует Инспекция, – плохое состояние ограждений, отсутствие устройств для мойки колес, грязь на подъездных путях, отсутствие информационных стенов.

Еще одна проблема – нарушения при проведении земляных работ. Порой при прокладке кабелей рабочие вскрывают уложенную плитку, разрушают асфальт, оставляя после себя горы мусора.

Чтобы повлиять на недобросовестные организации, на сайте ГАТИ ведется рейтинг земляных работ. Среди злостных нарушителей – Ленэнерго. Компания стабильно занимает нижние строчки, так как при прокладке электросетей энергетики регулярно нарушают правила.

Специалисты Инспекции регулярно проводят совещания с подрядчиками и застройщиками, указывая на нарушения и требуя привести территорию в порядок. Большинство нарушений оперативно устраняется, но есть и те, кто к замечаниям не прислушивается. Только по итогам месячника по благоустройству было возбуждено около 500 дел об административных правонарушениях на общую сумму 31 млн рублей.

«На некоторых площадках нарушения не устраняются и после наших замечаний, застройщики и подрядчики плохо идут на контакт», – отметил Олег Зотов. – Например, в Василеостровском и Выборгском районах застройщик «Дальпитерстрой» никак не может привести в порядок временные ограждения, забор находится в отвратительном состоянии. В Красносельском районе подрядчик не устанавливает информационные стенов, на площадке и подъ-

ездных путях грязь и мусор. Причем работы здесь ведутся по заказу Комитета по строительству».

Также многочисленные нарушения зафиксированы в Шушарах, Курортном и Невском районе.

Начальник ГАТИ уверен, что решить проблему можно, объединив усилия глав районных администраций, Комитета по строительству и Инспекции. Причем главы районов должны включаться и вести работу с застройщиками, контролируя свою территорию.

Особое внимание следует уделять подрядчикам, которые ведут работы за счет бюджета. Олег Зотов предлагает включить пункт содержания строительных площадок в контракт и предусмотреть там штрафы и неустойки за несоблюдение порядка.

«Все регламентировано и находится в правовом поле. Мы имеем полное право наказывать застройщиков, например, останавливать стройку,

перекрывать доступ на территорию, если нарушения не ликвидируются. Еще один вариант – можем увеличить штрафы за ненадлежащее состояние стройплощадок. Пора действовать жестко и показывать зубы!» – заявил Игорь Риммер, президент Санкт-Петербургской региональной общественной организации содействия развитию гражданского общества «Общественная палата Санкт-Петербурга».

За ужесточение мер высказался и председатель Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга Владимир Рублевский: «Администрации районов, Комитет по строительству, ГАТИ, Служба государственного строительного надзора и экспертизы должны усилить контроль над строительными организациями, чтобы те навели, наконец, порядок на строительных площадках и прилегающих к ним территориях».

СИТУАЦИЯ



Катерина Сухих

Тринадцать семей из печально известного дома на улице Ильюшина по-прежнему отказываются заселяться в предложенные им квартиры в Красносельском и Петродворцовом районах. Люди не хотят получать жилье по договорам безвозмездного пользования, так как его нельзя приватизировать, продать или подарить. «Ильюшинцы» требуют оформить квартиры по договорам социального найма, но администрация пойти им навстречу не может, ведь это противоречит жилищному законодательству.

Напомним, трудная ситуация возникла, когда застройщик «Четвертый трест» оформил в собственность дом 15 по улице Ильюшина, построенный им же в 90-х годах. Квартиры в нем были предоставлены сотрудникам Главленинградстроя и работникам «Четвертого треста», причем часть из них – по внутриведомственным ордерам. В итоге 70 семей лишились права собственности на жилье и по решению суда подлежат выселению.

Два года назад Администрация Санкт-Петербурга выделила пострадавшим «ильюшинцам» 68 квартир в новостройках Приморского и Московского районов. На сегодняшний день 55 семей переехали в новые дома, 13 – отказались и до сих пор не решили жилищный вопрос.

«Мы решили показать представителям СМИ две квартиры на улице Маршала Казакова, дом 68, они как раз предназначены для «ильюшинцев». Как видите, это новостройки с чистовой отделкой, везде есть тепло, холодная и горячая вода. На одного человека приходится не менее 40 кв. м общей площади, хотя по норме – 33 кв. м. Люди знают, какая квартира за ними закреплена. Некоторые из них уже приезжали сюда», – рассказал на выездном брифинге председатель Жилищного комитета Валерий Шиян.

Вот только переезжать в новые дома на предложенных условиях «ильюшинцы» не торопятся. Люди боятся, что через несколько лет город заставит их выкупать это жилье или расторгнет договор безвозмездного пользования, решив, что семья утратила статус «попавшей в трудную ситуацию».

Со своей стороны Жилищный комитет по распоряжению губернатора внес изменения в договор о безвозмездном пользовании. Специально для «ильюшинцев» его сделали бессрочным. Более того, в нем можно зарегистрировать всех членов семьи – детей, внуков и других близких родственников.

Кроме того, каждая семья будет продолжать числиться в очереди на жилье и через 8–12 лет сможет получить либо эту же квартиру, если она будет соответствовать площади, либо любую другую по договорам социального найма.

Однако многие семьи сомневаются, что до них когда-нибудь дойдет обещанная очередь. Так, по словам жительницы дома на Ильюшина Марины Кожиной, скорость, с которой двигается очередь на жилье, не оставляет шансов получить квартиру до конца жизни. В то же время бессрочный договор город по ряду причин может расторгнуть, и люди снова окажутся на улице.

«Тем не менее есть определенные правила, городская очередь на получение жилья сегодня составляет 164 тысячи семей. Если мы сейчас пойдем навстречу и предоставим квартиры «ильюшинцам» по договорам социального найма, то это будет вне очереди, а на это имеют право только льготные категории граждан – сироты, инвалиды, ветераны и блокадники», – объяснил Валерий Шиян.

Многих «ильюшинцев» также не устраивает район, где предоставлены квартиры. Люди просят найти жилье в Приморском, однако там бюджетного жилья больше нет.

«Сегодня мы имеем то, что имеем: 11 квартир в Красносельском и 2 в Петродворцовом районах. Если и эти квартиры останутся не востребованы до конца года, то город передаст их очередникам. Всем 13 семьям мы написали письменные уведомления, что нужно как можно быстрее принять решение», – отметил председатель Жилищного комитета.

Между тем в следующем году бюджетное жилье уйдет еще дальше от центра. Это означает, что комитет будет предлагать «ильюшинцам» районы с менее развитой инфраструктурой и намного дальше от метро, чем сейчас.

НОВОСТИ

Олег Дерипаска ведет переговоры о продаже ПСК «Трансстрой». Об этом пишет «Интерфакс» со ссылкой на источник, знакомый с ситуацией. Покупателем может выступить одна из крупных российских инфраструктурных компаний, сказал собеседник агентства, не назвав обсуждаемую сумму сделки и точный размер продаваемого пакета. В холдинг «Базовый элемент», принадлежащий г-ну Дерипаске, также входят «Главмострой» и «Главстрой-СПб», специализирующиеся на жилищном строительстве. Через компанию Rasperia Trading Ltd ему принадлежит крупный пакет австрийского строительного концерна Strabag. В «Трансстрое» и «Базовом элементе» информацию о продаже «Трансстроя» не комментируют.

«Элис» продает свой торговый комплекс на Обводном: здание площадью 2,2 тыс. кв. м с земельным участком площадью 0,2 га. На первом этаже комплекса расположен магазин напольных покрытий «Элис», на втором этаже – бильярдный клуб. Торги назначены на 17 декабря. Организатор торгов – Российский аукционный дом (РАД). Начальная цена – 137,3 млн рублей. Объект находится на наб. Обводного канала, д. 101, лит. Б. Будущий владелец может использовать объект по прямому назначению как торговый центр либо перепрофилировать здание под офисы.

В ближайшие 2 года компания «Сенатор» планирует вывести на рынок 60 тыс. кв. м арендопригодных офисных площадей. Еще одним направлением развития сети станет реконструкция некоторых объектов компании, технические характеристики которых на сегодняшний день уже не соответствуют высокому классу и современному уровню качественных бизнес-центров. Также «Сенатор» продолжает активно рассматривать варианты по приобретению действующих объектов.

ГК «Пионер» планирует возвести 5 апарт-отелей в Санкт-Петербурге. Сейчас девелопер выбирает земельные участки под проекты. По словам генерального директора сети апарт-отелей YE'S Александра Погодина, компания ищет землю в границах городских территорий с развитой инфраструктурой.

Ленэнерго и «МРСК Северо-Запада» создадут Единый методологический центр. В его задачи будет входить переподготовка и повышение квалификации специалистов компаний ОАО «Ленэнерго» и ОАО «МРСК Северо-Запада». В состав центра войдут ведущие специалисты по работе с персоналом из обеих организаций. Создание Единого методологического центра и единой системы обучения должно обеспечить непрерывность, единство подходов, а также уменьшение затрат на подготовку, переподготовку и повышение квалификации персонала «МРСК Северо-Запада» и Ленэнерго. Кроме того, ведомства планируют создать профильные кафедры в региональных вузах Северо-Запада и разработать новые учебные программы.

SetiCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

DEVELOPMENT

ПРИБРЕТЕМ

- земельные участки (от 3000 кв. м)
- имущественные комплексы
- объекты незавершенного строительства
- права на инвестиционные проекты

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ
в административных границах Санкт-Петербурга

SetiGroup investor@setcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство о допуске к строительным работам №0104.03-2009-7810212380-С-003 от 29.05.2014 г.

Услуги для собственников недвижимости

ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА РУГК

- Проектирование и согласование перепланировок
- Кадастровый учет и регистрация прав
- Перевод жилого помещения в нежилое
- Оценка объектов недвижимости

(812) 383 7777 info@oaorugk.ru
www.oaorugk.ru

ПОЛИТИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Алексей Несвицкий

В середине октября Комитету по инвестициям представлен проект Инвестиционной стратегии Санкт-Петербурга до 2030 г. Принять его планируют уже 1 декабря 2014 г. В условиях томительного ожидания кризиса документ особенно любопытен. В то время, когда крупные монополисты сворачивают свои инвестпрограммы, какие вызовы обозначит Северная столица?

Петербург сам по себе – политический проект. Первым такое кредо продемонстрировал Петр I, построив этот город вдали от торговых путей, ценой невероятных усилий, одной лишь политической волей, в местах, непригодных для жилья. Собственно, и дальнейшие проекты, так или иначе занесенные на берега Невы, очень часто имели статус «политических». В недрах нынешней государственности это слово заменено эвфемизмом «стратегический». Зачастую критерии, по которым инвест-проекту присваивается такой статус, неясны. Обывателю кажется, что по случайности – но в государственных делах случайностей нет. Скорее, проект может соответствовать личным предпочтениям градоначальника или федерального руководства, а это лишний раз подтверждает, что экономика здесь – лишь заложница игр престолов.

Стоит ли искать случайность в том, что спустя всего несколько месяцев после введения санкций, когда сделана ставка на отечественного производителя сельхозпродукции, ООО «АГРОПОЛИС Северо-Запад» получает разрешение на строительство в Красносельском районе Санкт-Петербурга логистического инновационного центра сельскохозяйственной продукции? Более 15 млрд рублей в строительство гигантской овощебазы. Еще год назад инвесторов, наверное, можно было бы назвать резонерами. Теперь это в тренде. Хочется верить, что этот «стратегический» проект станет новым, прагматичным опытом городских властей, а не политической игрой на повышение.

Но прежде чем говорить об инвестиционной стратегии Петербурга до 2030 г., имеет смысл остановиться на опыте реализации тех проектов, которые были на слуху лет пять тому назад. Возможно, он позволит отнестись к слову «стратегический» более трезво.

ЧАСТЬ I. ГОРОДСКИЕ ТРАНСФОРМАЦИИ. КУЛЬТИВАЦИЯ БАРАХОЛКИ

Апраксин двор – яркий пример того, как genius loci одержал победу и над политикой, и над экономикой. Программа реконструкции Апрашки, начатая еще до прихода Валентины Матвиенко на пост губернатора, была проста: арендаторы заключали с городом инвестиционный договор, реконструировали занимаемые ими помещения и платили в бюджет инвестиционные платежи на инфраструктуру. После реконструкции корпуса передавались им в собственность. В период с 2003 по 2006 г. были восстановлены 11 корпусов, подготовлены для реконструкции еще 15. Объем вложений в реконструкцию составил более \$150 млн, из них в инженерные сети было вложено \$3,5 млн. Учитывая такие темпы, к 2013 г. маячила перспектива полного преобразования комплекса Апраксина двора.



НОВАЯ ГОЛЛАНДИЯ

Отрасль: Развитие территории

Реализуется

Инвестор не требуется

Описание проекта:

Редевелопмент индустриальной территории в историческом центре Санкт-Петербурга. Создание общественно-делового многофункционального комплекса с выставочными площадями, гаражом, объектами инженерной инфраструктуры на территории острова Новая Голландия

Сроки реализации проекта:

2010-2017 гг.

Площадь земельного участка:

Территория острова состоит из 8 участков общей площадью 7,2 га



Однако в 2007 г. власти города решили сыграть в политику или в большие деньги, что, впрочем, одно и то же. Решение сделать все и сразу привело к тому, что был объявлен конкурс на преобразование Апраксина двора, и в 2008 г. его выиграла структура Олега Дерипаски «Главстрой-СПб».

Губернатор поддержала замыслы олигарха: в проект было обещано около 40 млрд рублей инвестиций. Чтобы реализовать проект, инвестору нужно было снести несколько корпусов, которые имели статус региональных памятников, а также решить имущественные споры со всеми арендаторами Апраксина двора. Учитывая опыт ведения Олегом Дерипаской корпоративных войн, задача представлялась несложной.

В мае 2011 г. битву с «Главстроем» проиграла шведская RURIC AB. Точнее, проиграла она арбитраж КУГИ за два корпуса Апраксина двора (15 и 16) общей площадью 14 тыс. кв. м. Скоро

в прессе появилось заявление, что «совет директоров RURIC принял решение отказаться от реконструкции и продать помещения».

Далее сдались инвесторы попроще. К 2009 г. КУГИ были досрочно расторгнуты договоры с арендаторами. К слову сказать, на территории комплекса вели свой бизнес около 3000 предпринимателей, и уже в этот год бюджет города недополучил 283 млн рублей. Общие же потери питерской казны, в связи с прекращением предпринимательской деятельности, по мнению депутата ЗакСа Санкт-Петербурга Ирины Ивановой, могли составить около 1 млрд рублей в год. Это с учетом НДС, арендных платежей, налогов от бизнеса и прочее.

Несмотря на то, что вопросом Апраксина двора озаботились депутаты ЗакСа, а КГИОП утвердил историко-культурную экспертизу комплекса, по итогам которой почти все корпуса стали памятниками, бывший тогда генеральным директором «Глав-

строй-СПб» Игорь Евтушевский с оптимизмом говорил: «Выполнена большая работа, которая пока не очень заметна сторонним наблюдателям. Мы все ближе подходим к стадии практической реализации проекта».

Все радикальным образом изменилось весной 2012 г. Новый губернатор Георгий Полтавченко четко определил свое отношение к ситуации: «Апраксин двор превратился в настоящий градостроительный тупик». 7 февраля 2013 г. Комитет по инвестициям сообщил, что город не намерен продлевать соглашение о реализации стратегического инвестиционного проекта с ООО «Главстрой-СПб». Жирной точкой во всей истории стали слова вице-губернатора Игоря Дивинского о том, что проект провален, так как инвестор не сделал ничего, кроме забора.

По мнению самого инвестора, во время реализации проекта был проведен большой объем работ и инвестированы значительные средства, примерно 1 млрд рублей.

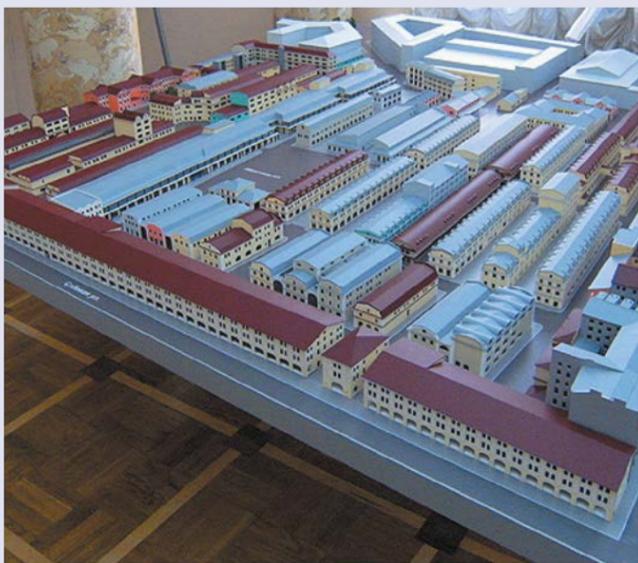
Во всей этой коллизии два факта не вызывают сомнений и признаются обеими сторонами: инвестором был возведен забор, и была потрачена сумма в 1 млрд рублей. Если установить между этими фактами прямую взаимосвязь, то, вероятно, это и есть один из примеров реализации стратегического для города проекта.

Что сегодня? В феврале 2014 г. upgrade-проект реконструкции Апраксина двора, концепция которого была утверждена в конце 2013 г., представили в Каннах на MIPIM зарубежному бизнес-сообществу. А в Апрашке торгуют. Кажется, это будет всегда.

ЧАСТЬ II. ГОРОДСКИЕ ТРАНСФОРМАЦИИ. БЕЗ ШУМА И ПЫЛИ

Насколько бестолковым оказался проект реконструкции Апраксина двора одним олигархом – настолько «умным» и «спокойным» кажется проект реконструкции острова «Новая

СТРОЙКИ



ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ АПРАКСИНА ДВОРА

Отрасль: Развитие территории

Реализуется

Инвестор не требуется

Описание проекта

Создание многофункционального общегородского центра со статусом «пешеходная зона повышенной комфортности» путем комплексного преобразования территории Апраксина двора. Создание многофункционального общегородского центра, состоящего из нескольких взаимодействующих зон: жилой, торговой, офисной и центральной общественной зоны, включающей рестораны и пешеходный променады, две гостиницы на 550 номеров, паркинг на 2500 мест.

Общая площадь застройки: 347 500 кв. м

Площадь объектов жилой застройки: 70 000 кв. м

Площадь объектов общественно-деловой застройки: 70 000 кв. м

Площадь торговых объектов: 80 000 кв. м

Сроки реализации проекта

2008-2016 гг.

Площадь земельного участка

Территория – 12 га. Общая площадь строений Апраксина двора – 170 тыс. кв. м

Голландия», реализуемый другим завсегдаем Forbes Романом Абрамовичем.

В 2006 г. конкурс на развитие территории острова завершился победой компании «СТ-Новая Голландия» Шалвы Чигиринского. Предприниматель был готов вложить 319 млн долларов, проект реконструкции принадлежал самому Норману Фостеру. В период до 2008 г. территория готовилась под строительство, однако кризис разрушил планы инвестора. Проект подорожал до 800 млн долларов и вскоре «СТ-Новая Голландия» отказалась от реализации своих планов. Остров перешел в руки ООО «Новая Голландия Девелопмент», структуры, аффилированной с Millhouse Capital Романа Абрамовича. «НГД» подписала инвестиционный контракт с городом 15 декабря 2010 г. и обязалась инвестировать в проект не менее 12 млрд рублей за семилетний период строительства.

В июне 2014 г. проект претерпел некоторые изменения – было приня-

БОЛЕЕ 15 МЛРД РУБЛЕЙ ПЛАНИРУЕТСЯ ИНВЕСТИРОВАТЬ В СТРОИТЕЛЬСТВО ГИГАНТСКОЙ ОВОЩЕБАЗЫ



СТРОИТЕЛЬСТВО ЛОГИСТИЧЕСКОГО ИННОВАЦИОННОГО ЦЕНТРА ПО ПЕРЕРАБОТКЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ

Отрасль: Промышленность

Реализуется

Описание проекта

Инициатор проекта: Комитет по инвестициям Санкт-

Петербурга, ООО «С-Фрут Альянс»

Перечень объектов:

торговые павильоны и терминалы;
центр розничной торговли;
складские комплексы;
административно-офисное здание;
выставочный комплекс;
ресторанно-гостиничный комплекс;
производства по переработке и упаковке сельскохозяйственной продукции;
инженерные объекты;
автостоянки для легкового и грузового транспорта;
таможенный терминал;
завод по сортировке мусора.

Показатели социально-экономической эффективности:
рабочие места – 7000;
налоговые отчисления – 2,5 млрд рублей в год, без учета арендаторов.

Земельный участок: территория нежилой зоны

«Предпортовая – 3»,

в собственности инвестора.

Сроки реализации проекта

июнь 2015 г. (1-я очередь);

Площадь земельного участка:

150 га

то решение отказаться от застройки части острова со стороны Адмиралтейского канала. Теперь здесь будет расположена полноценная парковая зона, которая также включает в себя территорию, прилегающую к внутренней акватории острова.

Видимо, успех и «спокойствие» в реализации данного проекта определяются прежде всего тем, что инвестор, как написано на официальном сайте, изначально «поставил перед собой задачу не только восстановить памятник индустриальной архитектуры, но и переосмыслить его роль для города, создав на месте некогда промышленного объекта многофункциональный культурный комплекс».

Именно с целью переосмысления был привлечен фонд «Айрис» Дарьи Жуковой. Вместо голой стройплощадки город получил культурное пространство и весьма неплохую программу «Лето в Новой Голландии».

Не так давно, однако, картину общекультурной эманации на бывших землях военного ведомства немного подпортила история с реновацией квартала «Северная Коломна – Новая Голландия». В начале 2013 г. Смольный подготовил законопроект «О сохранении исторического центра Петербурга и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основе которого должен быть дан старт реновации квартала, прилегающего к Новой Голландии.

Однако проект не был никоим образом озвучен ни градозащитникам, ни депутатам ЗакСа. Согласно программе, реновируемые дома город собрался расселять. По мнению Алексея Ковалева, депутата ЗакСа, кварталы были «выбраны под конкретных крупных инвесторов, господина Абрамовича. Это те кварталы, которые прилегают к Новой Голландии... Таким образом, речь идет об удовлетворении интересов этих крупных застройщиков. Они будут выкачивать последние соки из этой территории». Депутаты предположили, что после реконструкции этих домов «половина петербурж-

ЦИТАТА



Борис Вишневский, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, фракция «Яблоко»:

«Политика почти всегда влияет на экономическую составляющую крупных инвестиционных проектов, потому что по многим из них принимаются именно политические решения. Поэтому эта практика весьма развита. Наиболее «политизированные» примеры: лоббирование администрацией города проекта строительства футбольного стадиона на Крестовском острове, крайне затратного для городского бюджета, лоббирование проекта «Охта-центра», строительства второй сцены Марининского театра, реконструкции здания казарм Павловского полка на Марсовом поле и Конюшенного двора. В то же время есть и относительно «спокойные» проекты: например, строительство моста через остров Серный, реконструкция Новой Голландии».

цев обратно не вернется просто потому, что им не хватит места».

Стоит отметить, что скандалы вокруг острова Новая Голландия – это не то же самое, что скандалы на самом острове. Изолированная локация, культуртрегеры на постиндустриальных землях, рокировка строительства на ландшафтные работы – и можно сказать, что проект стерилен. По крайней мере, PR идеален.

Что сегодня? В 2015 г. остров снова откроется для горожан – любителей культурных развлечений. А что там с расселением – это уже бог весть.

АЛЕКСЕЙ КЛЮЕВ: БОЛЬШАЯ ИДЕЯ И ОТСУТСТВИЕ КОМПРОМИССОВ



Евгений Иванов

За два года концепция smart-жилья завоевала признание даже у самых закоренелых скептиков рынка. О том, как авторам идеи удалось так быстро добиться впечатляющих результатов в построении нового бренда и стандартов качества, рассказал исполнительный директор компании LEGENDA Алексей Клюев.

ритет общества потребления был количественным, то сегодня в развитых странах наиболее заметно стремление к качеству жизни.

– Но ведь на рынке много и многие говорят об «изучении зарубежного опыта», «поиске новых технологий» и так далее. Это не приносит результатов?

– Общедоступность знаний, вернее – даже феноменальная перегруженность ими окружающей среды показали, что мало иметь доступ к информации – надо уметь ее анализировать, понимать, применять. Почти все ресурсы находятся в относительно свободном доступе, и конкуренция на развитых рынках происходит в иных плоскостях: основная добавленная стоимость товара или услуги складывается из качественной и продуманной идеи, проектных разработок, а непосредственно само производство уже не является генератором прибыли. В нашей стройке пока, увы, все совсем не так.

– Может быть, проблема в неготовности потребителя?

– К сожалению, Россия развивалась не эволюционным путем. Революции, войны, катастрофы и, наконец, распад великой империи... Итогом стало огромное и постоянно растущее имущественное расслоение общества. У нас достаточно небольшое количество обеспеченных людей, и экономическое неравенство в обществе сориентировало производителей продуктов и услуг именно на состоятельных граждан. А остальное большинство, при огромных объемах потребления тех же самых товаров и услуг, получает «качество по остаточному принципу». Особенно это заметно на рынке жилья. И слово «рынок» в своем не экономическом, а базарном значении удивительно точно характеризует тот момент, в котором жилищное строительство застряло.

– В чем отличие позиции вашей компании?

– Давайте вспомним о том, что приобретение квартиры – одна из самых важных и дорогих покупок в жизни человека. Наша компания принципиально не рассматривает процесс покупки квартиры как «обмен денег на товар». Это в корне неправильная позиция. Суммы настолько существенные, что для покупки домохозяйство вынуждено длительный период экономить, жить в компромиссах, что-то продавать, за-

нимать у родственников, друзей, брать ипотеку. Фактически человек меняет кусочек своей жизни на возможность реализовать конкретные функциональные потребности домохозяйства. В наших квартирах потом будут мечтать и любить, растить детей и планировать будущее.

В этом огромная зона нашей ответственности. С каким настроением просыпается семья утром? С каким чувством человек идет к себе домой с работы? И ведь хочется, чтобы он возвращался именно «домой», в самом теплом и душевном значении этого слова. Человек, выбирая smart-квартиру, доверяет нам будущее своей семьи. И на нынешнем этапе становления нашей компании и философии первостепенный финансовый результат – это возможность развития и реализации новых идей. Гораздо важнее донести до потребителя свою философию, доказать честность и особенность продукта, создать доверие к бренду, к людям, которые искренне занимаются этим делом.

– Для этого важно показывать результаты и оправдывать ожидания, не так ли?

– Американский архитектор Луис Салливан очень верно сказал: «Зданию недоступна способность двигаться, оно не может спрятаться, не может уйти. Там, где оно стоит, оно и будет оставаться всегда, рассказывая о том, кто его сделал, гораздо больше правды, чем наивно предполагал сам создатель, начистоту раскрывая всю цену его разума и сердца».

Мы живем и работаем в одном из красивейших городов мира. И у нас есть возможность внести свой вклад в облик Санкт-Петербурга. Это безумно вдохновляет. Можно сделать, как все, как обычно, а можно – выложиться на все сто. Зачастую разница между посредственным и действительно стоящим результатом – это твое равнодушие, готовность отдать частичку себя и взамен получить оценку твоих трудов.

Мы знаем много особенных профессий, где люди совершают подвиг и остаются «за кулисами». Например, про подвиг врача, спасшего еще одну жизнь, в лучшем случае знает семья пациента и узкий круг знакомых. В нашем бизнесе не так: результат капитален и заметен всем. К сожалению, многих коллег устраивают невысокие оценки. А мне хочется, проезжая мимо своего дома, испытывать гордость. Даже спустя десятки лет.

– Алексей, в чем главный секрет успеха компании LEGENDA?

– Мы собрались вместе, чтобы делать особенные проекты, делаем их от души, делаем именно так, как это должно быть. Без компромиссов.

– Наверное, каждый девелопер вкладывает в свои проекты душу?

– Не открою тайны, что подавляющее большинство руководителей прекрасно знают, что такое качество, как должно выглядеть и какими характеристиками обладать современное европейское жилье. Но этих знаний оказывается недостаточно. Реализовать хорошую идею, не растеряв по пути ее смысл и красоту, для них становится недостижимой задачей. Просто потому, что невозможно проснуться однажды утром и заставить свою компанию – с многолетней историей и массой реализованных проектов – начать новую жизнь. Все эти годы и прошлый опыт, сложившаяся корпоративная культура и команда просто не позволят что-то изменить. Локомотив под названием «Крупная девелоперская компания» невозможно не только повернуть в другом направлении, но даже слегка притормозить. Это риск, на который никто не пойдет.

На этом фоне успех компании LEGENDA вполне объясним. С одной стороны – это уникальная возможность начать реализацию большой идеи с чи-

стого листа и без старых «хвостов». С другой стороны – это участие в проекте неравнодушных, одаренных людей, замечательных профессионалов под руководством талантливого сильного лидера.

– Что подтолкнуло компанию LEGENDA к созданию smart-жилья?

– Мы все живем в эпоху глобальной промышленной революции. Вокруг нас нанотехнологии, виртуальные миры, гибридные автомобили, телефоны, по мощности опережающие суперкомпьютеры прошлого. Если посмотреть вокруг, то в основном мы увидим товары, произведенные в условиях совершенной конкуренции и, к сожалению, не отечественными компаниями. Автомобили, одежда, электроника, медикаменты и даже многие продукты питания производятся за пределами нашей Родины, а если на ее территории, то на предприятиях транснациональных компаний, на их оборудовании.

При этом строительные технологии и подходы в нашей стране демонстрируют устойчиво консервативный путь развития. Конкуренция на рынке недвижимости весьма условна, а существующие барьеры только на руку неэффективным компаниям. Прежде всего потому, что недвижимость – «недвижимка». Нельзя загрузить на автобусы финские, немецкие, китайские квартиры. Нельзя привезти разобранный

многоквартирный дом, произведенный в Америке. А даже если представить такую физическую возможность, то этот дом принципиально не будет соответствовать нормам, действующим в нашей стране. Зачем делать что-то особенное, стараться, рисковать, искать оригинальные идеи, если и так купят: не сегодня – так завтра, не за 100 – так за 90.

– Так а действительно: зачем?

– Я говорю об отсутствии большой идеи в бизнесе. В конечном счете все сводится к ликвидности. Многие компании привлекают внимание к своим задачам и достижениям, подменяя их фактический смысл: сдаем в срок, по 214-му закону, строим качественно... А разве может быть иначе? Подмена понятий отвлекает внимание потребителя от истинных ценностей. Тем временем Интернет, литература, путешествия и иные соприкосновения с тем, какое жилье бывает «там», уже необратимо формируют ожидания потребителя, и возникает колоссальный дисбаланс с печальной действительностью нашего рынка.

Петербург с его культурным и научным потенциалом, всегда исторически связанный с Европой, традиционно перенимает важнейшие тенденции. Сейчас в мире наступает новая эпоха с иными целями, и прямо на глазах совершается перестройка сознания человека. Если ранее главный приори-

КОНКУРСЫ

ПОЧЕТНЫЕ НАГРАДЫ ЗА КОМФОРТ И ПОРЯДОК

Традиционно конкурс «Лучшая строительная площадка» и «Лучший бытовой городок» проводился во время осенней распутицы, чтобы эксперты смогли безошибочно определить лучшие строительные площадки и бытовые городки города. С 15 сентября по 31 октября жюри осматривало 33 объекта и 29 бытовых городков, которые заявили о своем участии.

Конкурс организуется Национальным объединением строителей, Профсоюзом строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области при поддержке Правительства Санкт-Петербурга во взаимодействии с соответствующими объединениями работодателей. По словам организаторов, главная задача состязания – повысить культуру строительного производства, расширить применение современных средств обустройства и содержания стройплощадок, а также улучшить условия труда рабочих.

В номинации «Лучшая строительная площадка» жюри оценивало претендентов по 14 показателям. Среди критериев – состояние ограждения стройплощадки, наличие информационных щитов и схем движения транспорта, обеспеченность работников спецодеждой и СИЗ, а также организация уборки и вывоза строительных отходов.

Одним из победителей в этой номинации стал «Строительный трест» с площадкой жилого квартала «NEWПитер» в поселке Новоселье Ломоносовского района. Застройщик не в первый раз завоевывает главную награду конкурса. Однако, как отмечает Анзор Берсиров, руководитель проекта комплексного освоения «NEWПитер» ЗАО «Строительный трест», компании особенно приятно, что в этом



году жюри выделило именно этот новый объект. По его словам, в этом проекте девелопер строит не просто отдельные дома, но и создает качественную современную среду обитания со всей необходимой инфраструктурой, комплексным благоустройством и ландшафтным дизайном. Объект во многом уникален не только для города и области, но и для самой компании-застройщика – это качественный шаг вперед по своей концепции, инженерному оснащению и множеству других важных деталей.

«Уже на этапе строительства мы позиционируем жилой квартал «NEWПитер»

как образцовый проект и уделяем огромное внимание общей культуре производства на стройплощадке, – замечает Анзор Берсиров. – На объекте работают опытные генподрядчики – компания «ГСК-1», входящая в объединение «Строительный трест», в активе которой уже есть первые места конкурса «Лучшая строительная площадка» за жилые комплексы «Адмирал Нахимов» и «Капитал», а также множество других престижных наград, в том числе Гран-при конкурса «Лидер строительного качества – 2014». Обустроить объект в соответствии со всеми требованиями и нормативами им было несложно, тем

более чем это обычная практика нашей компании. Одно из ключевых правил «Строительного треста» – качество строительства всегда начинается с порядка на стройке. Новая победа для всего нашего объединения – еще одно доказательство того, что мы движемся в правильном направлении, не зря постоянно повышаем качество строительных работ и усиливаем контроль на стройплощадке. Мы хотим создавать правильный продукт, который будет служить людям многие годы и даже столетия. Для масштабных проектов такой подход тем более оправдан».

Бытовые городки эксперты оценивали по 9 критериям. В частности, общее состояние и эстетическое оформление помещений и территории, обеспечение рабочих душевыми, гардеробами, помещениями для сушки спецодежды, соблюдение правил пожарной и электробезопасности на объекте.

В этой номинации Гран-при решено было присудить ЗАО «Киришский домостроительный комбинат» за бытовой городок на площадке ЖК микрорайона «Е» в Киришах на улице Декабристов Бестужевых.

«В прошлом году мы уже выставляли на конкурс свою стройплощадку в Кировске и также были высоко оценены, так что нынешняя победа – результат плано-

мерного развития компании, – отмечает Нина Левкович, директор строительного управления ЗАО «Киришский ДСК». – Мы не просто соблюдаем требования к бытовым городкам, но делаем это с учетом заботы о людях, которые будут там трудиться. Важно, чтобы был удобный въезд для спецтехники, оборудована площадка для разгрузки большегрузных авто, водопровод с питьевой водой, проведена электроэнергия, построены комфортные бытовки для рабочих и домики для совещаний. Стройки длятся от полугода до двух, а порой и трех лет, так что хочется, чтобы строители жили и работали в максимально комфортных условиях».

ИТОГИ

Лучшими строительными площадками были признаны: Жилой квартал «NEWПитер» Объединения «Строительный трест» (ООО «ГСК №1»), «Малоэтажный многоквартирный микрорайон Mistola Hills» (1-я очередь строительства) ЗАО «Северный город», Жилой комплекс «Земляничная поляна» и Жилой комплекс «Город мастеров» ЗАО «РосСтройИнвест», Строительство второго выхода станции петербургского метрополитена «Спортивная» ОАО «Метрострой», Жилой комплекс «Чапаева, 16» ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», Жилой комплекс «Лиственный» Объединения «Строительный трест» (ООО «ГСК №2»), Жилой комплекс в Киришах ЗАО «Киришский ДСК» (ООО «ОСК-Строй»).

«СТРОЙМАСТЕР» ОТКРЫВАЕТ ТАЛАНТЫ



За звание лучших в конкурсе «Строймастер» в этом году боролись 20 бригад и 116 рабочих из строительных организаций Петербурга и Ленобласти. Конкурсная комиссия оценивала работу участников непосредственно на стройплощадках, где в результате жесткого отбора определились настоящие мастера своего дела.

Конкурс профессионального мастерства среди бригад и рабочих строительных профессий появился в Северной столице в 2007 г. Спустя три года «Строймастер» приобрел Всероссийский масштаб и стал проходить в разных регионах страны. Победители Санкт-Петербургского этапа автоматически проходят в финал Национального конкурса в номинациях: «Сто лучших рабочих строительного комплекса России» и «Сто лучших бригад строительного комплекса».

«Приятно, что «Строймастер» родился именно в Петербурге, а затем распространился по всей стране. Рабочие профессии – главные на стройке, они оплот

и базис строительного комплекса. И этим мероприятием мы хотим в очередной раз подчеркнуть их важность и значимость», – рассказал на церемонии награждения конкурсантов «Строймастер – Санкт-Петербург» вице-президент СПО НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов.

Из его рук 9 бригадиров разных строительных специальностей получили дипломы и памятные стелы с логотипом конкурса.

Наибольшее количество баллов в номинации «Лучшая бригада» набрал коллектив монтажников строительных конструкций под руководством Кирилла Ку-

ляпина из компании ЗАО «РосСтройИнвест». Бригадир выступил с ответной речью: «Победа в этом конкурсе для нашей бригады – это показатель того, что мы работали не зря, старались на благо города и его жителей. Работали хорошо, но, как мне кажется, можно лучше. Стремимся к большим успехам и, надеюсь, появимся в числе победителей еще не раз».

Награждая призеров в номинации «Лучший по профессии», президент НП «Балтийский строительный комплекс» Владимир Чмырев заметил, что стремление строителей быть лучшими – очень важно. Ведь это проявляется и в качестве возводимых зданий, и в объемах сданного жилья.

Самые высокие оценки конкурсной комиссии среди 11 мастеров-победителей заслужил строитель-каменщик Объединения «Строительный трест» (ООО «ГСК № 2») Сергей Будылкин. В ответной речи он отметил недостаток молодых кадров на стройке и призвал молодежь приходить на площадку, чтобы на деле понять и почувствовать смысл этого ремесла.

«ПТУ, которые готовят строителей, в Петербурге осталось не так много, и их число продолжает сокращаться, – прокомментировал ситуацию вице-президент РСС по Северо-Западному ФО Олег Бритов. – Но хочу вас заверить, что сегодня эта проблема обсуждается на самом высоком уровне, и мы надеемся, что в ближайшее время ситуация исправится. Но не менее важно повышать престиж профессии строителя среди подрастающего поколения».

К поздравлениям победителей присоединился и председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко:

«Я аплодирую лучшим строителям, призерам нынешнего конкурса. Это очень приятно – награждать

мастеров своего дела. Благодаря вам строительный комплекс, а вместе с ним и город сегодня развиваются очень активно. Недавно мы получили новый бюджет на строительство, он составляет почти 28 млрд рублей и практически равен бюджету прошлого года. Это значит, что строительная отрасль продолжит свое эффективное и динамичное движение вперед».

ИТОГИ

Среди рабочих бригад в номинации «Лучшая бригада плотников-бетонщиков» победу одержала команда Анатолия Кипрушенкова из компании ЗАО «47 ТРЕСТ», в номинации «Лучшая бригада каменщиков» победила бригада Андрея Макарова из ГК «РосСтройИнвест», «Лучшая бригада монтажников строительных конструкций» работает в ЗАО «Киришский домостроительный комбинат» под руководством Дмитрия Безрукова. На пьедестал почета в номинации «Лучшая бригада» поднялись монтажники из ООО «Лемминкяйнен Строй» под руководством Александра Коноплева, плотники во главе с Виктором Герасимовым из ЗАО «УНР-41», слесари водоотведения из Водоканала под руководством Дмитрия Черногрязского. В номинации «Лучшая бригада других специальностей» первое место получил коллектив из ГК «Кивеннапа», бригадир Евгений Ротарь, «Лучшая бригада плотников-бетонщиков» Котина Владимира, ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург». Звание «Мастер золотые руки» в этом году заслужили 11 строителей.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ

КОЛТУШСКИЕ «ЧУДЕСА»



Елена Чиркова

К 2020 г. в Колтушах, неподалеку от деревни Аро, появится новый крупный жилой комплекс «Чудеса света», строительство которого на днях анонсировала группа компаний «УНИСТО Петросталь». Новый жилой комплекс задуман как объект класса комфорт, но по средней цене жилья экономкласса.

По словам генерального директора компании Арсения Васильева, детальная проработка проекта заняла довольно длительное время. Однако это позволило точно сформулировать концепцию будущего комплекса и понять, как именно эта концепция будет воплощена в жизнь.

Объект будет разделен на тематические зоны: север, юг, восток и запад с соответствующими ландшафтными решениями, оформлением фасадов домов, детских площадок и малых архитектурных форм.

«Комплекс имеет достаточно гармоничные параметры – порядка 250 тыс. кв. м жилой площади, объекты коммерческой и социальной инфраструктуры, достаточно автономное жилье, – рассказы-

вает Арсений Васильев. – Территория довольно большая, порядка 37 гектаров, поэтому внутри комплекса мы решили реализовать концепцию, которую назвали «Чудеса света», и придумали 7 слагаемых этой концепции».

Основным достоинством проекта в «УНИСТО» называют низкую плотность застройки. Общая площадь квартир составит 248 тыс. кв. м, а самый высокий дом будет достигать только 12 этажей.

«Порядка трети территории, на которой будет построен ЖК, отданы под зеленые зоны», – добавляет г-н Васильев.

Отметим, что в настоящий момент компания получила разрешение на строительство и уже на-

чала подготовку площадки. Параллельно с этим ведутся работы по проектированию дорожных сетей. Предполагается, что первая очередь, состоящая из 15 четырехэтажных домов, будет сдана в 2017 г., а к 2018 г. застройщик планирует ввести в эксплуатацию школу на 600 мест и детские сады на 420 мест, строительство которых будет проходить в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги». Последняя, пятая очередь ЖК «Чудеса света» будет сдана в 2020 г.

Объем инвестиций в строительство, по словам Арсения Васильева, составит порядка 11 млрд рублей. 30% из которых – собственные средства компании, а 70% – заемные.

Эксперты называют новый проект окупаемым и предполагают, что интерес к нему будет довольно высоким. Так, Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development, отмечает: «Заявленный проект соответствует одному из главных направлений развития рынка сегодня – созданию комфортной среды обитания. С учетом длительного периода реализации крупного комплекса, когда он будет достроен, большинство проектов в экономклассе вынуждены будут создаваться на более высоком

уровне, поэтому этот проект будет востребован рынком».

Полина Яковлева, директор департамента жилой недвижимости Весаг, отмечает, что Всеволожский район на текущий момент является достаточно перспективным из-за того, что здесь осталось большое количество свободных земельных ресурсов, пригодных для жилищного строительства. «Среди покупателей жилья Колтуши считается весьма привлекательным районом, последние годы формируется полноценный новый район города. Здесь развита транспортная и торговая инфраструктура. Что касается самого малоэтажного комплекса, то проект его довольно типичный. Возведение планируется по панельной технологии», – считает эксперт.

Андрей Бойков, партнер компании Rusland SP, считает, что отличием данного проекта будет его малоэтажность: «Малоэтажный формат воспринимается интереснее и выгоднее, чем близлежащие проекты-«муравейники». С точки зрения локации данное направление уже развивается и застраивается разноформатными жилыми проектами, спрос на данную зону находится на достаточно высоком уровне, поэтому серьезных проблем с реализацией площадей мы не видим в ближайшей перспективе».

ФОРУМ

В ПЕТЕРБУРГЕ ПРОХОДИТ МЕЖДУНАРОДНАЯ НЕДЕЛЯ УРБАНИСТИКИ

На этой неделе в Петербурге проходит Международная неделя урбанистики Urban Week. Ключевое мероприятие программы – форум PROURBAN, посвященный градостроительному развитию Петербурга.

Международная неделя урбанистики Urban Week – это серия мероприятий о создании комфортной городской среды. Всего с 17 по 23 ноября в Санкт-Петербурге пройдет порядка 20 конференций, круглых столов, лекций. В рамках Urban Week объединились крупнейшие дискуссионные площадки города. При этом запланированы мероприятия как для профессионалов, так и для молодых специалистов и широкой общественности.

Форум PROURBAN, открывающее мероприятие, объединит ведущих специалистов в области градостроения, девелоперов, представителей власти и общественных институтов для обсуждения градостроительной политики и механизмов повышения привлекательности Санкт-Петербурга. В этом году в центре внимания участников пленарной дискуссии форума PROURBAN – работа Координационного совета по сохранению исторического центра Петербурга, а также стратегия развития Петербурга до 2030 г.

Форум включает в себя ряд мероприятий, посвященных созданию комфортной среды в мегаполисе. Вопросы повышения качества жилой среды и развития социальной инфраструктуры затрагиваются в рамках дискуссии «Жилая недвижимость: запрос на качественную среду». Созданию новых креативных кластеров, рекреационных зон и парков для активного отдыха будет посвящена дискуссия «Изменения образа жизни людей – изменение трендов в девелопменте». В ходе дискуссии «Жизнь на воде. Плавающий девелопмент» рассматривается опыт Москвы и Санкт-Петербурга в создании инвестиционно-привлекательных проектов у воды.

В рамках Urban Week пройдет ряд образовательных мероприятий, в том числе открытые лекции зарубежных экспертов по урбанистике – каталонского архитектора Мануэля Санчес-Вильянуэва и французского урбаниста Эдуарда Моро.

Г-н Санчес-Вильянуэва – один из ведущих градостроителей Барселоны, со-

основатель Nazarquitectura расскажет о том, как внутренние периферийные пространства и бывшие промышленные зоны в городе могут и должны быть повторно использованы. Лекция состоится 20 ноября.

Лекция Эдуарда Моро состоится 22 ноября и будет посвящена новому урбанизму и его экономике. Господин Моро занимался разработкой генеральных планов для городов Ближнего Востока и Северной Африки, в частности проектировал города в Ливане, Катаре и Арабских Эмиратах. Также урбанист работал над крупными проектами в России, в том числе занимался регенерацией парка Горького совместно с институтом «Стрелка».

Также в программе Urban Week – лекция историка, специалиста по культуре народов Кавказа и Средней Азии Леонида Ланды «Параллельный Петербург». Лекция будет посвящена современному Петербургу, особенностям старых торговых кварталов центра города и проблемам, связанным с мульт-

тикультурностью. Мероприятие проводится в преддверии тематической экскурсии по Апраксину двору, Сенной площади и окрестностям. Экскурсия состоится 22 ноября.

Планируется проводить серию мероприятий Urban Week ежегодно. Организаторами выступают PROEstate

Events, Academy of Real Estate (ARE), Российская гильдия управляющих и девелоперов при участии Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга. Соорганизаторами в 2014 г. стали: Институт урбанистики «Среда», РБК, Европейский университет Санкт-Петербурга. urban-week.ru

ЦИТАТА

Павел Гончаров, директор Международной недели урбанистики Urban Week:

Программа сформирована при участии представителей власти, урбанистов, девелоперов, общественных деятелей. Мы намерены затронуть самые важные аспекты городского развития и рассчитываем повысить эффективность взаимодействия общества и бизнеса с Правительством Санкт-Петербурга и надеемся, что идеи, разработанные в рамках Urban Week, найдут практическое отражение.



ИНИЦИАТИВА

АНТОН МОРОЗ: «ЦЕЛЬ – ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ ПРОФСООБЩЕСТВА»

Юлия Борисова

В рамках участия в общем собрании членов саморегулируемых организаций «Балтийского объединения» председатель Совета СРО НП «БОП» и НП «БОИ» Антон Мороз рассказал о совместной работе органов государственной власти, СРО и профсообщества, проводимой с целью совершенствования профильного законодательства, неотъемлемо связанного с защитой интересов профсообщества.

Наибольший эффект от взаимодействия с органами власти, по мнению А. Мороза, достигается путем активного участия представителей нацобъединений в работе общественных советов, созданных при органах государственной власти – Минстрое России, ФАС, Ростехнадзоре, профильных комитетах Госдумы РФ. Не менее важно участвовать в работе общественных объединений, таких как ТПП, Союз архитекторов, РСПП, РСС и др. По словам А. Мороза, данный инструмент позволяет СРО реализовать одну из основных целей – защищать интересы профсообщества, участвуя в подготовке и рассмотрении законодательных инициатив.

О деятельности СРО по совершенствованию профильного законодательства через участие в работе НОСТРОЙ и НОП спикер отметил работу нацобъединений по внесению изменений в постановление Правительства РФ от 16.12.2008 № 87

«О составе разделов проектной документации...», в результате которой появилась четкая позиция, ставшая основой представленного в Минстрой проекта постановления. Суть изменений: описание рамочного понятия проектирования, которое предлагается для всех блоков проектирования, а по конкретным его направлениям – создание отдельных стандартов, обязательных к применению. К концу ноября 2014 г. профсообщество надеется на принятие данного документа.

Кроме того, А. Мороз проинформировал о работе по внесению изменений в распоряжение Правительства РФ № 1047-р, которая ведется несколько лет.

По мнению экспертов, необходимо провести анализ применения спецтехусловий к действующим нормативам, т.к. на нынешний момент Минстроем рассматривается в месяц более 600 СТУ. Это говорит о том, что действующая нормативная база уста-

рела и требует актуализации. Процедура согласования проектной документации также чрезмерно заадминистрирована. На основании проведенного анализа необходимо провести работу по актуализации и пересмотру нормативов. Проведенная работа приведет к тому, что разрабатываемые сегодня спецтехусловия перестанут быть необходимыми. Как следствие – сократятся стоимость и сроки согласования и проведения проектных работ.

О работе по внесению изменений в статью 60 ГК РФ и отдельные законодательные акты в части замены субсидиарной ответственности СРО вместо солидарной, А. Мороз сообщил, что данная поправка, прошедшая первое чтение в Госдуме и одобренная вице-премьером, была перенесена в блок вопросов, предлагаемых сегодня к рассмотрению НОСТРОЙ. Сообщество рассчитывает, что до конца года она будет принята и введена в действие.



Работа по актуализации ОКВЭД, как сказал выступающий, находится в стадии завершения. Суть проблемы связана с тем, что сегодня деятельность проектировщиков и изыскателей выпала из ОКВЭД. А это может быть причиной отмены торгов со всеми вытекающими последствиями. Для защиты интересов проектировщиков и изыскателей был сформирован и направлен в Минэкономразвития перечень видов экономической деятельности в сфере проектирования и строительства. Профсообщество надеется, что данный документ будет принят не позднее начала следующего года.

Что касается негосударственной экспертизы, то она, по мнению специали-

стов, должна быть на качественно новом уровне, поэтому совместными усилиями государства, нацобъединений и СРО ведется работа по улучшению ее качества и установлению контроля за деятельностью организаций, осуществляющих государственную и негосударственную экспертизу. Также предлагается установить единый порядок ведения реестра выданных заключений, а полномочия по контролю закрепить за Минстроем России.

В заключение А. Мороз призвал собравшихся представителей профсообщества чаще обращаться с возникающими вопросами в адрес СРО для поиска оптимальных решений по улучшению делового климата в организациях.

Организаторы:



Спонсоры:



VII КОНКУРС
**ДОВЕРИЕ
ПОТРЕБИТЕЛЯ**
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

**ВЫБИРАЙ
ПРОВЕРЕННЫХ**

строительную
компанию

ипотечный банк

риэлторское
агентство

жилой комплекс

**ГОЛОСУЙ
ЗА ЛУЧШИХ НА**
DOVERIEKONKURS.RU

Партнеры:



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований
- ✓ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА при строительстве и вводе объекта в эксплуатацию

Свидетельства об аккредитации: РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101



наб. р. Мойки, 78
тел. +7 (812) 244-02-05 | факс +7 (812) 244-02-06
www.csas-spb.ru



ООО "Центр строительного аудита и сопровождения" является членом Ассоциации экспертиз строительных проектов. Свидетельство №77-033-14

ДОЛЬЩИКИ

ПОЛОЖИТЕЛЬНАЯ ДИНАМИКА ДОЛГОСТРОЕВ

Лидия Нижегородова

Жители жилого комплекса «Идеал» на Красносельском шоссе в Пушкине не могут добиться от застройщика никаких действий по подключению дома к постоянной схеме электроснабжения, а дольщики «ЛЭК», наконец, получают свои квартиры. Об этом речь шла на заседании комиссии по «проблемным» объектам, проходившем в Комитете по строительству на прошлой неделе.



В более активную фазу вошли и работы по строительству ЖК «Лондон парк»

Компания «ЛЭК» к концу этого года намерена сдать в эксплуатацию сразу несколько своих объектов. Как рассказал в ходе совещания Андрей Стасюк, руководитель отдела сопровождения долевого строительства, жилой комплекс «Империал» на Киевской улице сегодня полностью готов, застройщику осталось только получить разрешение на ввод пяти корпусов и завершить некоторые работы по благоустройству.

На стройке ЖК «Граф Орлов» ведутся очень активные работы и, как отмечают в комитете, объект достраивают около 500 человек. Планируется, что первая очередь будет сдана уже к концу 2014 г.

Чуть позже – в первом квартале 2015 г. – застройщик планирует ввести в эксплуатацию 1-ю очередь жилого комплекса «Звездный» на улице Орджоникидзе, а к концу следующего года будут сданы оставшиеся очереди.

В более активную фазу вошли и работы по строительству ЖК «Лондон парк». Так, в частности, застройщик заверил, что выполнена часть работ по созданию внешних инженерных сетей и компания готова продемонстрировать результаты представителям Комитета по строительству. Кроме того, сегодня ведутся работы на фасадах и кровле домов.

Актуализированный график строительства «ЛЭК» предоставил, и в ближайшее время дольщики смогут ознакомиться с ним на сайте комитета.

«ГОРОД» ОБЕЩАЕТ

Объекты группы компаний «Город» также постепенно выбираются из долгого застоя. Так, на участках 6 и 7 сегодня подходят к завершению монолитные работы на паркингах. «Город» заключил ряд договоров с подрядчиками и предоставил большую часть документов в Комитет по строительству. Как отметил генеральный директор группы Александр Иванов, на сегодняшний день осталось заключить договоры подряда только по выполнению стяжки и отделки на 6-м и 7-м участках, которые «Город» планирует ввести в эксплуатацию в первом квартале следующего года.

Застройщик еще не предоставил актуализированные графики производства работ. Также он столкнулся с проблемой регистрации договоров участия в долевом строительстве в ФРС. Как рассказал заместитель председателя Комитета по строительству Андрей Исаев, по просьбе Комитета ФРС проведет с застройщиком отдельную встречу, чтобы найти пути решения возникшей проблемы.

Ситуация с присоединением объектов, по словам г-на Иванова, также начала решаться. «Первые, с кем мы договорились, – Водоканал. По ряду участков мы достигли соглашений, еще по трем участкам мы предоставим документы в ближайшее время», – говорит он.

Вместе с тем дольщики опасаются,

что сроки сдачи первых очередей будут перенесены, а жилой комплекс «Прибалтийский», на котором работы ведутся очень слабыми темпами, вообще сдадут не скоро.

В этой ситуации, по мнению г-на Исаева, у застройщика только два варианта: либо строить все объекты сразу, либо сосредоточиться поочередно на конкретных жилых комплексах, как это сделал «ЛЭК».

ПРОБЛЕМЫ «ИМПУЛЬСА» НЕ ЗАКАНЧИВАЮТСЯ

Ситуация на двух объектах строительной компании «Импульс» – жилом комплексе «Идеал» в Пушкине и жилом комплексе «Кристалл Полюстрово» на улице Маршала Тухачевского – не меняется уже долгое время.

Построенный и заселенный дом на Красносельском шоссе в Пушкине сегодня не подключен к системе электроснабжения даже по временной схеме. Свет в квартирах дольщиков есть, но за счет дизельного генератора. Последний, по словам самих жителей, не работает несколько дней. «Дизель уже три дня не работает, мы сидим без света», – рассказывают жители дома. – За этот дизель платим мы сами, получается, что за свет мы ежемесячно отдаем по 3–4 тысячи. Оганесян нам обещал, что дом будет подключен по временной схеме, когда будет заплачен хотя бы

миллион, а «ЦЭК» говорит, что никакого обещания не было».

У застройщика большой долг перед ЗАО «ЦЭК», но в настоящий момент заплачен только миллион рублей. «Ситуация сегодня достаточно плачевная, люди зависят от дизеля. Я каждую неделю читаю большое количество жалоб на этот объект», – говорит Андрей Исаев. Будет проведено дополнительное совещание по этой тематике.

Другой объект компании, ЖК «Кристалл Полюстрово», достаточно долго стоял вообще без строительства. «Импульс» должен был передать документацию на ознакомление потенциальному инвестору, чтобы тот смог оценить объемы и стоимость работ, но, по данным комитета, документы переданы не были. Кроме того, еще не получено новое разрешение на строительство дома, а у компании большие долги за присоединение к сетям электроснабжения.

Дольщики жилого комплекса рассказывают: «С 2011 года стройка шла, хотя медленно, но она велась. Наша инициативная группа вмешалась, и в результате с 2013 года стройка просто встала. Понятно, что строительство велось незаконно, но оно хотя бы было. У нас 400 дольщиков. Сейчас у нас нет разрешения на строительство, а инициативная группа требует, чтобы его не выдавали».

Эта ситуация доведена до сведения вице-губернатора Петербурга Марата

Оганесяна. В ближайшее время будет проведено совещание с участием представителей ОАО «Ленэнерго» и застройщика по вопросу заключения договора на присоединение к сетям электроснабжения, и вопрос решится.

«ШУВАЛОВСКИЕ ПРЕДМЕСТЬЯ» РЕШИЛИ СВОЙ ГЛАВНЫЙ ВОПРОС

ЖСК «Шуваловские предместья» смог окончательно разрешить проблему с формированием земельного участка, на котором построен дом, и в начале месяца застройщик подал заявление на получение Градплана земельного участка. Комитет по строительству подготовил письмо вице-губернатору Марату Оганесяну с просьбой ускорить процесс получения ГПЗУ.

Кроме того, ГУП «ТЭК» провело конкурс и выбрало подрядчика, который будет заниматься подключением дома к энергосети. «Договор находится в стадии заключения. В ближайшее время подрядчик приступит к работе», – утверждают энергетики. По плану дом должен быть подключен к теплоснабжению не позже декабря текущего года.

Сейчас застройщику нужно опрессовать систему и слить воду, чтобы она была готова к приему теплоносителя. И сделать это нужно в самые короткие сроки, чтобы вода в трубах не замерзла и не случилось прорывов.

КАЗУС

В МЧС ОБНАРУЖЕН ЗАБРОШЕННЫЙ СПОРТКОМПЛЕКС

Андрей Твердохлебов

Арбитражный суд города Петербурга и Ленобласти отклонил иск Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом о признании права собственности на спортивный комплекс по адресу: ул. Фучика, д. 10, корп. 2, лит. К.

Этот объект на сайте МЧС называют «специализированный учебно-тренировочный спортивный комплекс ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу». Комплекс возведен на участке, которым ФГБУ «Производственно-технический центр федеральной противопожарной службы по городу Санкт-Петербургу» владеет на праве постоянного (бессрочного) пользования. При этом земля находится в федеральной собственности.

Спортивный комплекс состоит на балансе Центра противопожарной службы, при этом разреше-

ние на строительство, акт ввода в эксплуатацию у учреждения отсутствуют.

Для того, чтобы узаконить сооружение, пришлось обращаться в суд.

Логика действий подсказал пункт 3 статьи 222 Гражданского кодекса РФ. По нему право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности которого находится земельный участок, где она появилась.

Арбитраж назначил экспертизу состояния объекта, которую провело ООО «Модуль-Про-

ект». Экспертом был сделан вывод о том, что при возведении стадиона существенных нарушений строительных норм и правил не выявлено, постройка не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Особо отмечено, что объект долгое время не эксплуатировался, надлежащая консервация выполнена не была, отсутствует покрытие защитного козырька. В связи с этим несущие и ограждающие конструкции объекта находились под негативным воздействием среды и получили различные дефекты и повреждения.

Эксперты считают, что спорткомплекс требует проведения ремонтно-восстановительных мероприятий. В частности, необходимо провести очистку от коррозии, заменить настилы, внутреннюю и внешнюю отделки. Поврежденные элементы металлокаркаса трибун и подтрибун-

ных помещений нужно убрать и поставить новые. Требуется выполнить зачистку дефектных сварных швов козырька с устройством новых, усилить опорные элементы в местах установки балок-распорок козырька.

Из описательной части самого заключения также следует, что текущее состояние объекта не позволяет его безопасно использовать в качестве спортивного сооружения. Ввод в эксплуатацию в настоящее время невозможен.

Так как по положениям статьи 222 Гражданского кодекса РФ решение суда, о признании права собственности, заменяет собой разрешительную документацию по строительству объекта недвижимости, включая разрешение на ввод в эксплуатацию, то арбитраж был вынужден отказать представителям государства – владельца участка.

НОУ-ХАУ

УПРОЩЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЧЕРЕДЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА



Наталья Бурковская

На заседании Рабочей группы по улучшению инвестклимата и снятию административных барьеров в сфере строительства при Минстрое обсуждался вопрос упрощения регулирования для отдельных очередей строительства. Эта мера продвигается как еще один шаг на пути устранения административных барьеров.

Некоторые питерские застройщики считают, что нововведение мало что изменит в жизни местных застройщиков, хотя объективно может помочь при подключении домов к инженерным сетям.

Назвать эту инициативу чем-то новым сложно. Строительство крупного объекта всегда разбивается на очереди. Проведение подготовительных работ по ордеру ГАТИ, до получения положительного заключения экспертизы – нормальная практика. Для жилищ-

ного строительства деление жилого комплекса на вводные очереди является нормой, которая позволяет получать разрешение на строительство по мере получения положительного заключения экспертизы на документацию по очередям строительства.

Если говорить о повышении эффективности инвестиций, то главный резерв – сроки утверждения градостроительной документации. На согласование и утверждение ППТ уходит 1,5 – 2 года.

Марина Агеева, руководитель отдела продаж жилой недвижимости УК «Теорема», полагает, что упрощение пойдет на пользу рынку. «Не секрет, что в России система строительной документации и согласований очень сложна, но упрощение не должно становиться панацеей, важно сохранить государственный контроль за качеством исполнения.

С ней согласна и Александра Смирнова, директор направления инвестиционного брокериджа NAI Becar в Санкт-Петербурге:

«Данный законопроект существенно упрощит процедуру согласования отдельных очередей строительства. Также позволит сократить сроки начала строительства и, соответственно, продаж, что положительно отразится на финансовой модели девелопера и на сроках окупаемости. В особенности это коснется крупных проектов массовой жилой застройки».

Федеральные чиновники полагают, что введение упрощенного государственного регулирования для отдельных очередей строительства зданий и сооружений позволит значительно повысить эффективность инвестиций за счет сокращения сроков начала строительства. Такой подход, считают эксперты, будет особенно эффективен при массовом строительстве жилья и объектов социального назначения.

«Тема определения отдельных видов строительных работ, например, подготовительных работ, которые могут выполняться до получения разрешения на строительство, особенно актуальна, – отметила замминистра строительства и ЖКХ Наталья Антипина. – Экспертам было поручено проработать вопрос об определении вариантов очередей строительства, по которым можно ввести упрощенное государственное регулирование и их экономическое обоснование».

Кроме того, члены рабочей группы обсудили вопрос создания нормативно-технической базы (СТУ) и предложения по созданию рабочего органа Общественного совета при Минстрое России, состоящего из экспертов высочайшего класса в области градостроительной деятельности, который помогал бы Минстрою России в оперативной работе по самым актуальным направлениям деятельности.

«За последний год Минстрою удалось сократить количество процедур для получения разрешения на строительство объекта на 15 пунктов: было 36, стало 21, к 2018 г. г-н Михаил Мень обещает сокра-

тить этот список до 11 пунктов», – развивает тему г-жа Агеева.

В ноябре вступило в силу постановление правительства «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства», то есть шаги в сторону создания понятной и прозрачной системы уже предпринимаются. Весь комплекс этих мер позволит сократить сроки прохождения процедур и, соответственно, затраты девелоперов, что позитивно отразится на развитии строительного рынка.

МНЕНИЕ



Виктория Цытрина, директор Юридического департамента Группы компаний «Эталон»:

– Такой подход ускорит реализацию инвестиционно-строительных проектов. Но необходимо учитывать, что все этапы строительства связаны между собой. Так, объем даже подготовительных работ связан с характеристиками будущего объекта, на который будет выдано разрешение на строительство. Если в последующем будет согласовано строительство жилого комплекса общей площадью 200000 кв. м, то это один объем подготовительных работ, если 500000 кв. м – совершенно другой. Инициатива очень хорошая, но требует детальной проработки. Мы полностью поддерживаем создание рабочего органа при Минстрое для решения актуальных вопросов в отрасли. Аналогичные органы, созданные при Минэкономразвития, за годы работы доказали свою эффективность.

РЕФОРМА

ЗЕМЛЮ ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ МОГУТ МОНЕТИЗИРОВАТЬ

Светлана Лянгасова

В 2014 г. Правительство Санкт-Петербурга выдаст многодетным семьям 1739 земельных участков. В следующем году чиновники планируют изыскать еще порядка 1500 наделов. Однако очередь желающих бесплатно получить недвижимость не уменьшается. Власти ищут способы ее сократить, но городу не хватает земель.

Вариантов несколько – расширение границ Санкт-Петербурга или денежная компенсация за отказ от получения данного вида господдержки.

МНОГОДЕТНЫЕ ДАЧНИКИ

В адресной программе на 2014 г. подавляющее число участков (97,5%) предназначено для ведения дачного хозяйства, тогда как земли под строительство индивидуального жилья (ИЖС) получат лишь 43 семьи. Впрочем, до конца года

чиновники надеются увеличить их количество до 73.

ГОСУДАРСТВО КУПИТ МЕСТО В ОЧЕРЕДИ

Правительство Петербурга разработало законопроект, согласно которому многодетные семьи получат возможность официально покинуть очередь. Предполагается, что за отказ от положенного объекта недвижимости государство выплатит денежную компенса-

цию. Ее сумма, по словам чиновников, будет приближена к рыночной стоимости участка.

Нововведение рассчитано на семьи, которые планируют продать полученные от государства земли. «Это выход для таких мегаполисов, как Москва и Санкт-Петербург. Надо понимать, что свободных земель в границах города очень мало», – пояснила Людмила Бобкова, первый заместитель председателя Комитета по зе-

мельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга.

Ожидается, что в ближайшее время документ будет рассмотрен на уровне Федерации. Впрочем, вопрос о размере компенсации остается открытым. По словам эксперта, механизм подготовят, если законодатели примут инициативу.

ЗЕМЛИ ИЗ-ЗА ГРАНИЦ

Тем временем Санкт-Петербург надеется получить земли для многодетных семей у соседей. В Комитете по земельным ресурсам и землеустройству поясняют, что Северная столица может расширить границы за счет присоединения земель Министерства обороны России, территорий районов области и других субъектов Федерации. В частности, планируется, что в 2015 г. Всеволожский район области передаст в состав города 460 участков для дачного строительства, еще 50 наделов может перейти в собственность Петербурга из Новгородской области. С правительством соседнего региона достигнуты предварительные договоренности.

ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ ВОПРОС

Согласно законодательству, город должен не только бесплатно предоставить земельные участки, но и создать за свой счет необходимую инфраструктуру. Работы идут за счет субсидий из бюджета.

На данный момент строители проводят водопровод, газ, электричество и дороги к участкам, предназначенным для дачного строительства. Работы идут в пос. Лебяжье Ломоносовского района. В ближайшее время рабочие приступят к обустройству территорий в Гостилицком сельском поселении.

Далее подрядчики приступят к обустройству земель под ИЖС. Как поясняют в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в пос. Понтонный коммуникации начнут возводить в 2015 г. Сейчас специалисты готовят проектные документы. Аналогичные работы в г. Ломоносове намечены на 2015–2016 гг. В ближайшее время чиновники проведут конкурс по выбору подрядной организации.

ВЫСТАВКА

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ В «ЭКСПОФОРУМЕ»



В этом году Ярмарка недвижимости впервые встречала гостей в новом доме – КВЦ «ЭкспоФорум». По традиции новоселья первым в дом заходит кот. И Ярмарка недвижимости не стала изменять обычаям. В начале торжественного открытия выставки по красной ковровой дорожке прошел рыжий кот – символ партнера выставки компании «ЛенСпецСМУ», которая построила сам выставочный центр.

Участники выставки подготовили к осенней Ярмарке новые предложения и специальные акции. Многие компании благодаря Ярмарке недвижимости нашли своих клиентов, а посетители смогли выбрать для себя лучшие варианты. 29-ю Ярмарку недвижимости посетило 37670 петербуржцев и гостей города.

Ярмарка городской недвижимости собрала 170 компаний, представляющих петербуржцам

7-9 ноября в международном выставочном центре «ЭкспоФорум» состоялась 29-я международная Ярмарка недвижимости. В экспозициях городской, загородной и зарубежной недвижимости приняли участие более 350 игроков рынка.

полный спектр предложений новостроек и вторичного рынка, ипотечные программы и юридические консультации, консультации по городским и федеральным жилищным программам. Особое место заняла экспозиция «Город за городом», посвященная новому предложению – недвижимости городского формата за пределами Санкт-Петербурга.

Салон зарубежной недвижимости представил посетителям 30 компаний, предлагающих услуги по покупке и аренде недвижимости в разных странах мира. Отдельное внимание на экспозиции было уделено предложениям недвижимости в Крыму.

Экспозиция «Альтернатива городу. Коттеджи и загородное строительство» собрала разнообразную палитру предложений по обустройству загородной жизни: 156 компаний представили на выставке коттеджные поселки, земельные участки, индивидуальные дома, строительные материалы и технологии, инженерное обеспечение дома.

За три дня работы выставки в 5 тематических залах прошли 80 бесплатных семинаров и консуль-

таций по ключевым вопросам недвижимости и строительства этого сезона. На экспозиции работали консультанты по вопросам участия в жилищных программах, защиты прав потребителей, юридического сопровождения сделок.

Для профессионалов рынка недвижимости в пятницу традиционно были подготовлены деловые мероприятия. Состоялись семинары по стратегиям продвижения, новым методам работы, профильным вопросам. В этот же день состоялась IV пресс-сессия для журналистов «Премьеры сезона», посвященная жилым объектам, о которых говорили впервые. Отдельный блок Деловой программы «Интернет-пятница» был наполнен семинарами по оптимизации работы в электронной среде.

Для посетителей из других городов России на выставке работал специальный Региональный центр, где была собрана информация об условиях и специальных предложениях участников выставки для региональных покупателей.

30-я юбилейная Ярмарка недвижимости состоится 27–29 марта 2015 г. в КВЦ «ЭкспоФорум».

ИТОГИ

«БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» ПОДВЕЛО ИТОГИ ГОДА

11 ноября в Санкт-Петербурге состоялись Общие собрания членов СРО НП «Балтийский строительный комплекс», «Балтийское объединение проектировщиков» и «Балтийское объединение изыскателей», на которых большинством голосов были утверждены отчеты о проделанной за год работе коллегиальных и исполнительных органов управления партнерств, годовая бухгалтерская отчетность и смета на новый календарный год.

Президиум представили президент НП «БСК» Владимир Чмырев, президент НП «БОП» Александр Вихров, директор партнерств Владимир Быков, председатель Совета НП «БСК» Никита Загускин, председатель Совета НП «БОП» и НП «БОИ» Антон Мороз, член Совета Михаил Любимов и первый заместитель директора Владимир Серов.

Владимир Чмырев и Александр Вихров горячо поприветствовали участников собраний и в торжественной обстановке вручили представителям компаний – членов партнерств почетные грамоты за высокие производственные достижения и эффективную работу.

Антон Мороз в своем докладе особое внимание уделил вопросу взаимодействия СРО, национальных объединений и органов государственной власти, которое осуществляется с целью совершенствования профильного законодательства, неотъемлемо связанного с защитой интересов профессионального сообщества. Он подробно остановился на от-

дельных законодательных инициативах, реализуемых в рамках совместной работы всех участников рынка.

Никита Загускин призвал представителей компаний чаще обращаться с возникающими производственными вопросами в адрес своих саморегулируемых организаций для поиска наиболее оптимальных решений с целью улучшения общего делового климата в организациях через взаимодействие со СРО.

Владимир Быков рассказал об активном участии представителей партнерств в общественной деятельности, взаимодействии с всероссийскими и региональными общественными организациями и объединениями – НОСТРОЙ, НОП, Российским Союзом строителей, РАСК, НОЗА, СПб ТТП.

В голосовании по важнейшим вопросам, определяющим функционирование СРО Балтийского объединения, участвовали представители более двух тысяч организаций – членов партнерств не только из Санкт-Петербурга и Москвы, но и из других регионов России.

InterStroy Expo

Крупнейшая международная строительная выставка Северо-Запада России

18–21 марта 2015

Место проведения:
Санкт-Петербург,
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Подробнее на сайте:
www.interstroyexpo.com

В рамках выставки:

IBC
Международный конгресс по строительству

Генеральный информационный партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ **АСИ ИНФО**

Ведущий отраслевой партнер:
КтоСтройт.ру
Единый строительный портал Северо-Запада
в Петербурге
КтоСтройт!
Ежедневная газета

При поддержке:
Организаторы:
primexpo ITE

Тел. +7 (812) 380 60 14
E-mail: build@primexpo.ru

Медиа-партнер:
Стройка
группа газет

Ведущий интернет-партнер:
BLIZKO.ru

Стратегический партнер:
СПб. Строительная компания

4 ДЕКАБРЯ – VII СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

В конце года строители Северной столицы по традиции соберутся на съезд для того, чтобы подвести итоги своей деятельности и определить планы на перспективу.

Строительная отрасль Санкт-Петербурга всегда находится в авангарде экономического развития нашего города. К ноябрю нынешнего года в Петербурге введено в эксплуатацию 2331351,9 кв. м жилья, построены объекты социальной инфраструктуры. Объем инвестиций, который вложен строительной отраслью в основные фонды Петербурга за три квартала 2014 г., составляет более 250 млрд рублей.

Перед строителями стоят амбициозные задачи по наращиванию объемов строительства жилья, созданию инфраструктурных объектов и формированию комфортной городской среды. Эти задачи созвучны планам Правительства Санкт-Петербурга, и потому обсуждение путей дальнейшего развития отрасли пройдет на Съезде строителей при участии представителей органов власти города. Планируется, что о перспективах отрасли и первоочередных задачах расскажет губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко. Приглашения принять участие в работе съезда направлены в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства России, Государственную Думу РФ, в НОСТРОЙ, в петербургские органы власти – Комитет по строительству Санкт-Петербурга и другие профильные ведомства, Законодательное собрание Северной столицы. В работе крупнейшего строительного форума региона

примет участие президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев.

Повестка съезда в настоящее время формируется. Ее основой во многом станут положения резолюции XI практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», состоявшейся 30 октября 2014 г. Текст резолюции с изменениями и дополнениями, поступившими от участников конференции, опубликован на сайте Союза строительных объединений и организаций www.stroysoyuz.ru. Сформированная повестка съезда также будет опубликована на сайте ССОО.

Съезд строителей Санкт-Петербурга является также общим собранием членов Союза строительных объединений и организаций. На рассмотрение делегатов будут предложены вопросы текущей деятельности Союза.

Съезд ежегодно собирает сотни представителей строительной отрасли Санкт-Петербурга. Съезд – это откровенный разговор с первыми лицами Северной столицы и представителями федеральной власти о вопросах строительства и возможность представить власти консолидированную точку зрения строителей, в живом диалоге обозначить основные проблемные моменты и определить пути их преодоления.



Участие в Съезде строителей Санкт-Петербурга бесплатное. Предварительная регистрация делегатов уже началась. Заявки на участие можно направить в дирекцию Союза по факсу (812) 570-30-63, по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru, также можно пройти электронную регистрацию на сайте ССОО. Предварительная регистрация продлится до конца ноября.

По традиции Съезд строителей проводится при поддержке профессионального сообщества. Генеральным партнером съезда является СРО НП «Строительный ресурс». Подготовка к мероприятию ведется также при участии СРО НП «Строители Петербурга». Союз приглашает строителей

поддержать проведение работы главного отраслевого форума Санкт-Петербурга. С содержанием инвестиционных пакетов можно ознакомиться в дирекции.

Предварительная регистрация делегатов Съезда строителей Санкт-Петербурга по факсу (812) 570-30-63, по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru.

Информация о партнерской поддержке Съезда строителей на сайте Союза строительных объединений и организаций www.stroysoyuz.ru



Правительство
Санкт-Петербурга



Российский
союз строителей



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XII СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

Санкт-Петербург
4 декабря 2014 года

Начало в 15.00

Регистрация делегатов с 14.00

ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1 (Большой пр. ВО., 103)

Генеральный
партнер



Партнеры:



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

Генеральный
информационный партнер



Генеральный
интернет-партнер



Единый строительный портал Северо-Запада

Официальный
информационный партнер



Официальный
интернет-партнер



Агентство строительных новостей

прием заявок на участие: (812) 570-30-63, 714-23-81

www.stroysoyuz.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель главы администрации
Курортного района Санкт-Петербурга
А.Н. Скворцов
«10» ноября 2014 года

Курортный район Санкт-Петербурга, муниципальное образование г. Сестрорецк «10» ноября 2014 г.

Полное наименование проекта документации: «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:11229 Б:1, береговой линией Водосливного канала, ул. Токарева, Приморским шоссе, Транспортным пер., ул. Инструментальщиков, Приморским шоссе, границей Тарховского лесопарка, береговой линией Финского залива по границе Тарховского лесопарка, северной границей функциональной зоны «ЖМР», Приморским шоссе, кольцевой автомобильной дорогой вокруг Санкт-Петербурга, границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:11229 Б:2, в Приморском и Курортном районах».

Организатор подготовки документации: ООО «Северо-Запад Инвест».

Разработчик документации: ООО «Северо-Запад Инвест».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

1. Заявление Кидяйкин В.П. от 29.10. 2014 № 11173/2.9 на 1 л.
2. Заявление Остряков Д.В. от 31.10.2014 № 11154/2.9 на 7 л.
3. Заявление Яковлева О.А., Шушпанова А.Ю. от 31.10.2014 № 1005/2.9. на 2 л.
4. Заявление Администрация Курортного района Санкт-Петербурга от 31.10.2014 № 01-25-3028/14-0-0 на 3 л.

В период публичных слушаний по документации с 22.09.2014 по 27.10.2014 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Кто строит в Петербурге» от 22.09.2014 № 37 (207), размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга, в разделе администрации Курортного района Санкт-Петербурга, подраздел «Публичные слушания», по адресу: http://gov.spb.ru/gov/terr/reg_kurort/.

- 1.2. Другие способы информирования.

Направлена адресная рассылка: Депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга – Кривенченко А.Н. (письмо от 26.09.2014 № 01-25-6996/14-0-1 (2), главе Муниципального образования г. Сестрорецка – Бельскому А.Н. (письмо от 26.09.2014 № 01-25-6996/14-0-1 (2), председателю Комитета по градостроительству и архитектуре – Рыбину О.В. (письмо от 26.09.2014 № 01-25-6996/14-0-2), в адрес организатора подготовки документации ООО «Северо-Запад Инвест» (письмо от 26.09.2014 № 01-25-6996/14-0-2).

2. Организация экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, площадь Свободы, д. 1, в здании администрации Курортного района, 2-й этаж, белый зал, с 10 октября по 27 октября 2014 г.

3. Обсуждение документации: 27.10.2014 в 17:00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, д. 1, в здании администрации Курортного района (4-й этаж, актовый зал, 2-й этаж белый зал).

Замечания и предложения, поступившие в рамках проведения публичных слушаний, рассмотрены в установленном порядке с привлечением разработчика проектной документации ООО «Северо-Запад Инвест» и по ним приняты следующие решения:

Перечень принятых к рассмотрению аргументированных замечаний и предложений

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга:

В соответствии с поручением Губернатора Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко от 12.11.2013 № 2169 Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга ведет подготовку документов по проекту создания и эксплуатации физкультурно-оздоровительного комплекса на основе государственно-частного партнерства в Курортном районе Санкт-Петербурга.

На земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Инструментальщиков, участок 1 (западнее дома За, литера Б, по Транспортной улице), кадастровый номер № 78:38:11134:23 (далее – Земельный участок № 193), планируется разместить физкультурно-оздоровительный комплекс с предельной высотой зданий, строений, сооружений – 15 метров в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU78100000-14951.

Однако, согласно материалам ППТ и ПМ (распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.12.2011 № 3549), земельный участок № 193 предусмотрен для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса не более 10 метров.

Предложение – увеличить предельную высоту зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 193 с 10 метров до 15 метров.

Данное предложение инициировано Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга (письмо от 19.09.2014 прилагается).

Перечень отклоненных замечаний и предложений

1. Новопашенный И.В.:

Замечания и предложения

Сколько зеленых насаждений будет вырублено?

Каким образом вы планируете строить на том месте, где сейчас лес по южной зоне? Там деревья возрастом 50-60 лет. Вы будете там строить. И говорите, не будете рубить деревья? Я там живу и очень хорошо знаю практически каждое дерево. Я вам задал конкретный вопрос: сколько деревьев будет вырублено? Ваш ответ: деревья рубиться не будут. Значит, если мы, местные жители, зафиксируем рубку деревьев, это будет незаконным. Я вас правильно понял?

Или вы предоставляете недостоверную информацию?

Основания для отклонения

При разработке проекта планировки такие сведения не прорабатываются. В дальнейшем, когда будет начато строительство, будет сделана подеревная съемка, при строительстве конкретных объектов, вот на этой стадии как раз определяется, какие деревья подлежат сносу, какие сохраняются. И в обязательном порядке, если придется сносить деревья, то застройщик должен компенсировать затраты в бюджет или восстановить зеленые насаждения. Это общее правило для застройки в Санкт-Петербурге.

В обосновывающей части проекта планировки и межевания есть раздел 6.1. «Расчет озеленения». Общее количество зеленых насаждений на территории проектирования по расчету составит 128 га, а расчетная норма обеспеченности зелеными насаждениями составляет 18,3 кв. м на человека. При этом норма обеспеченности зелеными насаждениями в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга составляет 6 кв.м/чел.

Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга согласовал письмом от 18.12.2013 № 01-21-527/13 проект планировки и проект межевания территории в представленном виде.

Замечания и предложения

Проводились ли разработки гидротехнического характера по территории? Вы рисуете каналы, а территория затопливается. Вы сказали, что центральный район с лесопарком затронут не будет, но даже ребенку очевидно, что если вы намываете соседние районы на 3-4 метра, то что происходит между ними, окажется в низменности, будет затоплено, что приведет к гибели деревьев и т.д. Проводились ли эти расчеты?

Тогда были публичные слушания, и те же самые вопросы вам задавали. Тот же Горский ручей, который будет выходить из берегов. Как это будет сказываться на жизни местных жителей, которые окажутся в низине, то есть этими вопросами Вы сейчас не занимались? Я Вас правильно понял?

Основания для отклонения

Есть два разных проекта.

Есть проект планировки и межевания территории, а есть проект инженерной подготовки территории.

В рамках проекта «Инженерная подготовка земельных участков, расположенных севернее поселка Лисий Нос, путем намыва и стабилизации. Организация рельефа вертикальной планировкой» эти исследования

проводились. Заложенные в нем решения обсуждались на публичных слушаниях и получили положительное заключение Государственной экологической экспертизы, утвержденной Приказом Департамента Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Северо-Западному федеральному округу № 205 от 16.07.2012.

Замечания и предложения

Вы рассказали о четырех транспортных развязках, но всем известно, что территория Приморского шоссе в этом районе каждые выходные, особенно летом, – это коллапс. Пешком пройти быстрее, чем проехать на машине. Если будут дополнительные жители, дополнительные развязки, это больше ухудшит транспортную обстановку, и из Сестрорецка выбраться будет невозможно. При этом невозможно будет организовать движение пожарных машин, скорой помощи и т.д. На это наплевать?

Кто проводил эти расчеты? Чья подпись? Кого можно будет привлечь к судебной ответственности за фальсификацию расчетов?

В каком году?

С тех пор количество машин намного увеличилось и будет увеличиваться дальше.

Основания для отклонения

Расчеты показывают, что предложенная транспортная схема с организацией четырех транспортных узлов, которые увеличивают пропускную способность Приморского шоссе, делая его на этом участке бесветофорным, и строительством Магистралей № 1 позволяют утверждать, что прогнозируемая интенсивность движения в пиковый период будет соответствовать пропускной способности этих магистралей.

Расчеты проводились по заказу ООО «Северо-Запад Инвест» следующими проектными организациями: сначала ЗАО «Научно-исследовательский и проектный институт территориального развития и транспортной инфраструктуры»,

а затем в рамках проекта «Корректировка проектных предложений по транспортному обслуживанию градостроительного комплекса, формирующегося на вновь образуемых территориях севернее пос. Лисий Нос в Приморском и Курортном районах Санкт-Петербурга», выполненного ООО «А+С КонсалтПроект» в 2012 году.

Замечания и предложения

В южной части есть целый ряд водоемов – карьеров, которые были образованы в ходе строительства дамбы.

Это жаркое лето показало, что десятки петербуржцев приезжали на машинах для отдыха именно на этот карьер, потому что, как показывает практика, и так вся наша акватория уже загажена, что нигде нельзя купаться и даже отдохнуть. Более того, город, городские власти произвели расчистку Суздальских озер, которые тоже были загажены до невозможности. Долгое озеро сейчас чистится.

Вы же просто игнорируете, ни на одной схеме существующих этих карьеров нет, которые превосходят и по размеру, и глубине, например, озеро Суздальское и озеро Долгое.

Вы это даже не рассматриваете. Эти карьеры с подводными источниками, с проточной водой уже по факту несколько десятков лет используются для отдыха.

Вы их просто ликвидируете, на их территории хотите построить котельную. У нас в городе Санкт-Петербурге столько возможностей купаться и провести летом отдых? Почему вы это не рассматриваете?

Ничего подобного, это неправда.

Любой человек, выехав на место, может удостовериться. И тогда там тоже строили проект века за наши деньги налогоплательщиков – еще одно ограждение от наводнения (работы шли днем и ночью), гранитные парапеты там устанавливали, так потом пришлось прорывать канал подземный. Потому что эти ключи, которые не имеют никакого отношения к Горскому ручью, они пытались пройти, несмотря ни на какие стройки.

Я в этом месте вырос и знаю эти родники.

Я пришел на слушания, задал вопрос. «Проектанты» не в состоянии ответить. Я не хочу тратить время в поисках этой многотомной документации ответов, которых там нет. Я пришел к специалистам на слушания, на которых должны быть даны ответы на вопросы. ООО «Северо-Запад Инвест» не владеет ситуацией: ни в части наводнения, ни рисков этой территории, которая затопливается.

Судя по всему, это неизвестно.

Доктор физико-математических наук Клебанов, который обозначил все риски затопления этих территорий, в случае наводнений.

Вы в курсе, когда было самое последнее наводнение в Санкт-Петербурге?

В 1824 г., следующее ровно через сто лет – 1924 год. Надо любить свой город, прежде чем пытаться что-то менять.

Основания для отклонения

Карьеры, расположенные в районе комплекса защитных сооружений (КЗС), не указаны в исходных данных Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, выданным в качестве исходных данных для разработки ПП и ПМ. Водоемы представляют собой либо обводненный карьер, либо части канав – приемников ливневых сбросов с КАД и Приморского шоссе. Эти карьеры не имеют связи с поверхностным путем с гидрографической сетью прилегающей территории, их питание осуществляется за счет атмосферных осадков и ливневых сбросов. Они не имеют сложившегося гидрологического режима.

В отношении этих карьеров есть заключение Федерального государственного бюджетного учреждения «Государственный гидрологический институт» от 24 июня 2014 года, которое подтверждает возможность засыпки карьеров.

2. Кривенченко А.Н.:

Замечания и предложения

Почему опять инженерные сооружения, допустим котельные, сооружаются фактически за счет жителей? Не на территории, которая была выделена инвесторам, а на территории городских земель?

Основание для отклонения

Котельные (на чертежах участка № 54 и № 385) находятся на территориях, предоставленных ООО «Северо-Запад Инвест» на условиях договора аренды от 14.10.2009 № 19/ЗК -01311 для комплексного освоения с целью жилищного и иного строительства.

Участок котельной № 54 расположен в северной части территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011134:17 (78:38:11134:17).

Участок котельной № 385 расположен в южной части территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004445 (78:34: 4445:14).

Строительство котельных оплачивается Инвестором в полном объеме в рамках платы за технологическое присоединения этих территорий к сетям ООО «Петербургтеплоэнерго» на основании индивидуального тарифа, который рассчитывается с учетом затрат на строительство котельных.

Замечания и предложения

Водоснабжение, канализация, все эти инженерные сети за чей счет будут сооружаться?

Кто строить их будет?

Вода пойдет на этот внешний объект из Ладожского озера или из источника подземных вод Сестрорецка? Этот источник подземных вод находится на вашей выделенной территории?

Основание для отклонения

Эти вопросы не являются предметом публичных слушаний.

Водоснабжение и водоотведение оплачивается Инвестором в полном объеме в рамках платы за технологическое присоединение этих территорий к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на основании индивидуального тарифа, который рассчитывается с учетом затрат ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по созданию внешних объектов инженерной инфраструктуры, имеющих отношение к данным нагрузкам.

Как одно из мероприятий предусматривается реконструкция Сестрорецких источников подземных вод (месторождение Дюновское).

Источник подземных вод не находится на территории комплексного освоения. Его реконструкция запланирована с целью обеспечения надежного водоснабжения г. Сестрорецка и водоснабжения прилегающих территорий.

Замечания и предложения

Кто строит в Петербурге №44-45 (218) 17 ноября 2014 г.

Неоднократно ООО «Северо-Запад Инвест» жителям нашим говорило о том, что все экологические экспертизы пройдены, и даже финская сторона дала положительное заключение на данный проект. На последней конференции финская сторона сказала, что никакого экологического заключения она и близко не давала и не знает о нем. Так что скажите, что-нибудь изменилось с точки зрения обещаний проведения международной экологической экспертизы по данному проекту?

Основание для отклонения

Этот вопрос не является предметом публичных слушаний.

3. Шушпанова Анна:

Замечания и предложения

У меня возник вопрос по услышанной странной забавной фразе по поводу красно книжного растения «Восковник болотный». Была формулировка, что на месте его произрастания будут сформированы территории общего пользования, где будут проводиться мероприятия по его сохранению. Я не очень понимаю, что это такое.

Если кто-то видел, что такое восковник болотный, и знает, где он растет, то это растение, которое произрастает на территориях, которые временно затопляются, то есть на заболоченной территории, где периодически бывают наводнения. Потом наводнения уходят. Что это могут быть за территории общего пользования?

То есть там по болотам люди будут гулять, которые его вытопчут? И что за мероприятия по сохранению там будут проводиться?

По проекту предполагалось насыпать берег, т.е. поднять его для защиты от наводнений. А вот эти территории как раз наоборот – должны затопляться, чтобы могли расти эти растения? Как это все будет?

Основание для отклонения

Это градостроительный термин. Проект оставляет эти территории как они есть, то есть незастроенными.

В связи с обнаружением в границах территории проектирования ареалов произрастания восковницы болотной в период разработки проекта планировки было предложено проектное решение по исключению данной территории из зоны размещения объектов капитального строительства и отнесения ее к территории общего пользования. В дальнейшем на данной территории возможно создание особо охраняемой территории.

Замечания и предложения.

И не только на этой территории. Я знаю, что восковник произрастает в пос. Александровская.

То есть эта территория не будет насыпаться? Она будет подтапливаться?

А в других местах территория все-таки будет насыпаться?

Как я понимаю, в настоящий момент вы не владеете информацией о расчетах, куда у нас пойдет вода в результате наводнений и какие дома затопят?

Основание для отклонения

Все вопросы сохранения восковника болотного были отражены в замечаниях Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности по проекту планировки территории.

На основании этих замечаний были разработаны мероприятия по сохранению этого растения и внесены соответствующие изменения в проектную документацию. Замечания Комитета были сняты и получено согласование (письмо от 08.09.2014 № 01-1422/14-1-1).

Эта территория насыпаться не будет.

Территории будут насыпаться в соответствии с проектом «Инженерная подготовка земельных участков, расположенных севернее поселка Лисий Нос, путем намыва и стабилизации. Организация рельефа вертикальной планировкой».

Замечания и предложения

В северной части проекта образован не совсем замкнутый заливчик. Что это будет? Какая там будет глубина?

Как этот участок будет сообщаться с Финским заливом? На что это будет похоже? При той глубине, которая здесь есть, это будет гниющая зловонная лужа.

Вы ходили на яхте под парусом? Вы знаете, какая должна быть элементарная глубина?

Основание для отклонения

В северной части это яхтенная гавань, которая будет сообщаться с Финским заливом.

Там будет выполнено дноуглубление от 3 до 5 метров.

4. Новопашенный И.В.:

Замечания и предложения

Считал кто-нибудь гидропотоки с учетом дноуглубления.

Основание для отклонения

Гидропотоки рассчитывались в рамках проекта «Инженерная подготовка земельных участков, расположенных севернее поселка Лисий Нос, путем намыва и стабилизации. Организация рельефа вертикальной планировкой».

5. Шушпанова Анна:

Где можно ознакомиться?

Основания для отклонения

С документами можно ознакомиться в компании ООО «Северо-Запад Инвест».

6. Кирьянов Алексей:

Здесь присутствуют представители гаражей.

Что будет с гаражами? И какое количество гаражей будет ликвидировано в ходе строительства?

Основание для отклонения

Проект планировки – это документ, который должен соответствовать действующим Генеральному плану Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

Существующая территория гаражей рассекается дорогой.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга данная дорога расположена на территориальной зоне зона ТУ (зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения).

Соответственно, те гаражи, которые попадают в эту зону, будут сноситься.

Существующая территория гаражей рассекается дорогой. Эта дорога есть в Правилах землепользования и застройки, зона ТУ. Соответственно, те гаражи, которые попадают в эту зону, будут сноситься.

Замечания и предложения

В каком объеме будут сноситься гаражи? 10, 20, 30? Километр на километр? Конкретней.

Основание для отклонения

Количество гаражей, подлежащих сносу, будет определяться в рамках инвентаризации на стадии проектирования дороги.

7. Вопрос из зала:

Будет ли компенсация тому, кто потеряет гаражи?

Основание для отклонения

Размер и порядок получения компенсации определяется в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.10.2011 № 585-115 «О мерах по обеспечению имущественных прав граждан, являющихся владельцами гаражей на территории Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29 мая 2013 № 362.

8. Кирьянов Алексей:

Большое количество гаражей будет ликвидировано, правильно?

Основание для отклонения

При строительстве дороги гаражи будут сноситься в установленном законодательством порядке.

9. Сергеев Олег:

Из территории проектирования вырезан Тарховский лесопарк. Это означает то, что ваша компания не будет вкладывать в него деньги для его благоустройства?

Основание для отклонения

Изначально Тарховский лесопарк не входил в территорию комплексного освоения.

В представленном проекте из границ проектирования исключена территория Тарховского лесопарка и дорога, которая проходила через Тарховский лесопарк. Вопрос о том, будет ли компания ООО «Северо-Запад Инвест» вкладывать какие-то деньги в благоустройство этого лесопарка, – открыт.

10. Кривенченко А.Н.:

По какой причине исключили дублирование Приморского шоссе? Машин меньше стало?

В прошлый раз было, а сейчас не стало.

Основание для отклонения

Проект планировки и проект межевания разработаны на территорию, границы которой определил Комитет по градостроительству и архитектуре.

Дублер Приморского шоссе проходит за границами проектирования с другой стороны железной дороги – через Горский аэродром, кольцевую автодорогу в районе застройки «Рай в шалаше».

Замечания и предложения

Это фантазия. Какой Горский аэродром, какой дублер? Я готов показать проект Министерства обороны по Горскому аэродрому.

Основание для отклонения

Такого проекта нет, так как на территорию аэродрома Горский не разработан проект планировки. Могут быть предпроектные проработки, но это не градостроительный документ.

11. Мицкевич Олег:

Как я буду на работу добираться? Сейчас в районе прохождения Западного скоростного диаметра (ЗСД) и Приморского шоссе все время пробка с утра. Что будет там, когда добавится не пятьдесят, как было заявлено изначально, а шестьдесят шесть тысяч человек, а может быть, и больше? Как будет решаться транспортная проблема и за чей счет? Если за счет налогоплательщиков, то я не понимаю, почему я должен оплачивать из своих налогов это удовольствие?

Нам никто не объяснил, зачем нам, жителям Сестрорецка, это все нужно. Какие плюсы получат жители Сестрорецка от всего этого?

Основание для отклонения

За счет строительства четырех транспортных узлов, поток транспорта будет выводиться на Приморское шоссе. Кроме того, предполагается реконструкция основного узла кольцевой автомобильной дороги (КАД), и поток будет частично уходить на КАД. Также планируется задействовать проектируемую в рамках развития УДС Санкт-Петербурга Магистраль 1.

Это внешнее транспортное подключение.

Также планируется организация пересадочного транспортного узла на железнодорожной ст. Александровская.

Материалами проекта планировки территории зарезервировано место для размещения пересадочного транспортного узла.

Также в соответствии с разработанной ОАО «Ленгипротранс» по заказу ОАО «РЖД» Генеральной схемой развития железнодорожного узла транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области предусматривается реконструкция железной дороги и организация движения по круговому маршруту СПб – Финляндский – Новая Деревня – Сестрорецк – Белоостров – Парголово – СПб – Финляндский. Планируется реконструкция остановочного пункта Александровская.

Замечания и предложения

Я обозначил конкретную точку. Когда едешь, едешь и упираешься в пробку – съезд с ЗСД. Там будет полный коллапс, если не реконструируют или не расширят эту дорогу. Каким образом будет этот вопрос решен?

Основание для отклонения

Строительство Западного скоростного диаметра (ЗСД) еще не завершено. Завершение планируется в 2016 году. Как только будет завершено строительство ЗСД, то большое количество транзитного транспорта минует развязку с Приморским проспектом.

Строительство Магистрали М-1 позволит организовать транспортное обеспечение для жителей, которые будут проживать на планируемых к застройке территориях, а также на территориях, которые уже застроены – это жилой комплекс «Рай в шалаше» и прилегающие кварталы.

Проект планировки, представленный на обсуждение в рамках публичных слушаний, согласован всеми уполномоченными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в установленном порядке, в т.ч. которые отвечают за транспортное обеспечение (Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, Комитет по транспорту).

12. Вопрос из зала:

Будет ли потом район называться Курортным, учитывая такое планируемое количество проживающего населения?

Основание для отклонения

Намерений по переименованию Курортного района нет.

13. Вопрос из зала:

Будет ли расширяться Приморское шоссе? Будет ли также двухполосная трасса?

Основание для отклонения

Приморское шоссе расширяться не будет.

Замечания и предложения

Где будут размещаться строители, которые будут строить эти объекты?

Основание для отклонения

Вопрос не относится к обсуждаемой документации.

14. Пайкин Роман:

Все вырытые карьеры никакого соотношения с ручьем не имеют. Я живу на этой территории с 1950 г., видел все наводнения.

Необходимо как следует проработать вопрос с ручьем. Пора наводить порядок с ручьем. Я подавал восемь лет назад заявление в администрацию района. Сказали, что нет денег. А что такое ручей?

Когда замывается ручей с залива, мы тонем. На моем участке стоит по пояс вода.

Вы будете принимать меры? Строительство надо начинать с этого ручья.

Вы не обращаете внимания на поселки Горская, Тарховка, Александровская.

Основание для отклонения

Вопрос подтопления существующих территорий и гидрологического режима Горского ручья в границах реализации проекта «Новый берег» принципиально решен в проекте «Инженерная подготовка земельных участков, расположенных севернее поселка Лисий Нос, путем намыва и стабилизации. Организация рельефа вертикальной планировкой». Заложенные в нем решения позволят решить эту проблему.

15. Барышев:

Хотелось бы услышать еще раз ответ на вопрос: какие гаражи будут снесены?

Какие гаражи попадают?

Основание для отклонения

Те гаражи, которые попадают в территориальную зону ТУ, подлежат сносу.

Гаражи – это временные сооружения.

Когда начинаются градостроительные преобразования, все временные сооружения подлежат сносу. Многие гаражи построены незаконно, на отсыпанной территории. Имеется решение суда на снос этих гаражей.

16. Новиков Е.П.:

В какую сумму выливается стоимость работ, которые будут финансироваться из бюджета? Это очевидно инфраструктура – газоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, транспортно-дорожное строительство.

Основание для отклонения

Вопросы финансирования не относятся к предмету публичных слушаний.

В 2011 году было принято постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1180 «О плане мероприятий

по проектированию, строительству и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения намывных территорий севернее пос. Лисий Нос на 2011-2016 годы».

В 2014 году это постановление отменено.

Водоснабжение и водоотведение оплачивается Инвестором в полном объеме в рамках технологического присоединения этих территорий к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на основании индивидуального тарифа, который рассчитывается с учетом затрат ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по созданию внешних объектов инженерной инфраструктуры, имеющих отношение к данным нагрузкам. Аналогичная схема применяется по сетям газоснабжения и электроснабжения.

17. Кирьянов Алексей:

А за какой срок строительство это ваше безумное будет сделано? На какой срок вы рассчитываете от начала до конца?

Основание для отклонения

В соответствии с договором комплексного освоения территории срок окончания жилищного и иного строительства до 31.12.2028.

18. Шилина Н.И.:

Какие дома в пос. Тарховка и пос. Александровская попадают под снос?

Основание для отклонения

На следующих этапах проектирования будут разрабатываться проекты улиц и дорог.

Если для реализации проекта будет определена необходимость изъятия соответствующего земельного участка или его части, то это будет происходить в соответствии с действующим законодательством.

19. Вишняков Сергей:

В Сестрорецком кооперативе 2400 гаражей. Если все гаражи попадут под снос, то куда будут деваться эти машины, которые находятся в гаражах? Где машины будут стоять?

Основание для отклонения

Вопрос не относится к предмету слушаний. Территория гаражного кооператива входит в границы разрабатываемого проекта планировки и межевания территории, но не входит в территорию, предоставленную ООО «Северо-Запад Инвест» для комплексного освоения.

Замечания и предложения

Кто будет строить эти паркинги?

Основание для отклонения

Инвестор, который будет осваивать территорию гаражного кооператива.

Замечания и предложения

А кто туда сможет купить машино-место?

Основание для отклонения

Все желающие.

Замечания и предложения

А стоимость одного машино-места в этом паркинге?

Основание для отклонения

Стоимость машино-места определяется рыночной стоимостью каждого паркинга конкретно.

20. Кутузов Константин:

Можно конкретно получить ответ, когда будут уничтожены гаражи? Те, которые будут сносить, потому что много рабочих моментов возникает, а по гаражам ходят слухи: то через год, то через два, то через пять, то через неделю.

Основание для отклонения

Конкретные сроки сноса гаражей не могут быть установлены в рамках разработки ППТ и ПМ.

Сроки сноса гаражей, подпадающих под строительство дороги, будут определены заказчиком на стадии проектирования и строительства этой дороги.

В отношении других гаражей – по мере освоения территории.

21. Андреев Дмитрий:

Как будут реализованы парковочные места на новой территории? Где будут ставить автомобили жители новых домов?

Основание для отклонения

Для новых домов планируется использовать создаваемые подземные пространства. Предполагается размещение подземных паркингов достаточной емкости.

22. Вопрос: Пивоваров А.Н. (белый зал):

Замечания и предложения

Про Магистраль ЗП (магистральная улица районного значения), которая обозначена у вас в проекте, вы ничего не сказали абсолютно.

О том, какая там планируется дорога?

Об узлах развязки – это второстепенная задача.

Жители хотят знать конкретно, какие дороги по уличной сети поселков Тарховка и Александровская будут проходить? Если говорить о проекте, который был представлен в администрацию района, то магистральная дорога ЗП является четырехполосной, по две полосы в каждую сторону.

На нее ширина отводится 30 метров, сейчас расстояние между домами на этой дороге составляет 15 метров. Необходимо проверить, нет ли здесь ошибки? Если да, то необходимо сделать соответствующую корректировку. Запишите участки № 116 и № 117.

Как будет подниматься по уровню эта дорога относительно того, что сейчас имеется?

Основания для отклонения

Ширина дороги – Магистраль З П (магистральная улица районного значения) – 30 метров.

Уровень дороги будет проходить на проектной отметке.

Проектная отметка составляет 3,5 метра.

Земельные участки № 116 и № 117 подлежат частичному изъятию.

Замечания и предложения

То есть 3,5 метра выходит относительно существующего уровня?

Основание для отклонения

Относительно нуля Балтийской системы координат.

Замечания и предложения

В этом проекте сказано, что ширина этой дороги З П – 15 метров.

Посмотрите масштаб! И вы утверждаете, что ширина предполагается 30 метров? Нельзя допускать такие ошибки.

Основание для отклонения

Ошибки нет, ширина дороги в красных линиях – 30 метров.

23. Мечина Фарид:

На 66 тысяч населения должна существовать пожарная охрана на этой территории. Сестрорецкой пожарной охраны будет недостаточно. В проекте не проработан этот вопрос.

Основание для отклонения

В соответствии с действующими на момент разработки проекта планировки и проекта межевания территории нормативами формирования земельного участка для размещения новой пожарной части не требовалось. В составе проекта планировки и проекта межевания территории разработан раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций». Данный раздел согласован с Управлением организации мероприятий гражданской защиты и пожарной безопасности Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности письмом № 27-4921/14-0-1 от 20.08.2014.

Замечания и предложения

Проект был задроблен еще до начала войны на Украине? Откуда деньги? Бюджет рухнет, доллар – 42. Евро – 53. Откуда деньги?

Основание для отклонения

Вопрос не относится к предмету публичных слушаний.

24. Кривенченко А.Н.:

Вот уже где-то с 2008 года группа сестроретчан, потом все мы вместе занимаемся этим проектом, противодействуем этому проекту, который я бы назвал двумя словами – гнилой и вонючий. Причем эти слова выражают и сущность экологическую данного проекта, потому что вы видите, что все эти зоны – это застойные зоны. И там будет настоящая вонь. Дурно от него пахнет и чисто по экономическим и финансовым вопросам. Я не буду еще раз останавливаться на том, что не раз здесь говорилось. Проект абсолютно негодный с точки зрения экологии, все убивает. Мы видим, что сейчас происходит на Финском заливе. Нам постоянно и эти инвесторы, и другие говорят, что сейчас новые современные технологии намыва и это не приводит к загрязнению Финского залива. На Финском заливе сейчас появляются громадные пятна загрязнений, убивающие все. Посмотрите, какого они цвета. От этого намыва они уйдут на десятки километров от нашего Сестрорецка. Если данный намыв будет произведен здесь, не сомневайтесь, что все буквально будет здесь уничтожено, уже на десятки лет залив не сможет очиститься. Экономические вопросы здесь сегодня затрагивались довольно серьезные. Задавался вопрос, что там в Новороссии и как там с деньгами. Да, вот это, слава богу, нажито, всевышний за Россией наблюдает с небес, наверно, не дает совсем уж негодным проектам реализоваться. И по этой причине вначале один инвестор ушел из этого проекта во многом благодаря вашей и нашей активности. Сейчас Мехельсон отказался от этого проекта. И задумана такая кривая совершенно как, Ельцин еще говорил, который, конечно, негодный человек, загогулина. Мы вам воду здесь будем покупать по спецтарифу. Во какая новость-то! Т.е. город построит все эти инженерные сети, все вообще инженерные сети. На вопрос, сколько стоит, – больше 100 млрд рублей. А потом они по какому-то непонятному спецтарифу будут все это эксплуатировать и что-то платить. Непонятно. Вскроют горизонт чистой воды, и пойдет на эти 60-65 тыс. жителей, которые нам ну совершенно, не только жителям Курортного района, да всему городу не нужен этот проект, всему городу не нужен! И вот за счет использования бюджетных средств попытка решить вопрос инвестора. Потом застроить все это, продать, как это в городе бывает, а потом ни транспортные проблемы не решены, ни детского сада. Сегодня только в Законодательном собрании обсуждали вопрос. Должен был строиться детский сад на Выборгском шоссе, а вместо этого вдруг получают все согласования на строительство жилого дома. Я уверен, что аналогичное будущее ждет все то, что сейчас здесь говорится. И по детским садам, и по школам, и по другим социальным объектам. Когда самая главная задача инвесторов получить прибыль, больше его ничего не волнует. Поэтому все ваши вопросы, куда смотрите, для чего это надо. Только в свой карман. Хорошо, что инвестор понял, что тяжело бороться, не хочет наталкиваться на такое сопротивление, которое идет. Без этого сопротивления ничего не получится. В 2014 году уже должны были быть намыты территории. Без всякой экологической экспертизы. Финнов привлекли, я вопрос недавно здесь задавал. Тоже деньги многое решают. Отказались. Нет у нас никакой экологической экспертизы по этому вопросу. У них тоже там выборы какие-то. Поэтому не надо сомневаться, реализация данного проекта губительна со всех точек зрения. С экологической, экономической, финансовой и социальной. Район увеличивается в два раза по количеству жителей на узкой локальной территории, что приведет к многочисленным здесь проблемам. Зачем нам детские сады? У нас вполне хватает, у нас вообще очереди в детских садах нет. Зачем это Курортному району, который присоединился к городу, для того чтобы он был здравницей, зоной реабилитации, зоной сохранения здоровья. Да не будет этого ничего. Не будет! Это абсолютно точно. Я надеюсь, дороге друзья, что удастся сдержать этот процесс. С приходом нового губернатора кое-что поменялось. В течение года, как депутат, я добивался отмены постановления, о котором говорил Александр Николаевич, и оно отменено. И наши 200 млн еще два года назад должны были быть потрачены неизвестно на что. Конечно, хочется, но этого нету. И я надеюсь, что ваша активная позиция приведет к тому, что последние инвесторы откажутся от реализации этого проекта. Но самое главное, чтобы сегодня конкретные предложения в рамках того рассматриваемого проекта. Вот те три позиции, которые сегодня представлены, за одни я много боролся, и сейчас какие-то недостатки, которые можно все-таки уменьшить. Уменьшить влияние хотя бы на этом промежутке. Они, конечно, в мелочах, но улучшают. Тарховский лесопарк никто не трогает, дороги отсюда отвели. Мы приняли новый закон о зеленых насаждениях, который также частично затрагивает прилегающую территорию к лодочному кооперативу. Там тоже ничего не будет строиться. Болотный восковник какой-то новый придумали, там много растений, кстати. Часть территории исключена из этого проекта, и это хорошо. Но наше предложение, я думаю, все вы с ним согласитесь, отказаться вообще от намывных территорий абсолютно точно. Отказаться от этого проекта в принципе! И пусть после слушаний будет общее мнение: это отказ от этого негодного проекта. И так в России сейчас достаточно проблем, с тем, чтобы город нашими с вами деньгами помогал инженерными сетями, строительством для реализации какого-то негодного частного проекта.

Еще одно предложение, мы избрали новых депутатов муниципального совета.

Я, когда избрался в муниципальный совет, первое, что я предложил им, – это провести референдум. Узнать мнение жителей, как жители нашего Сестрорецка к этому относятся. Вот мое им предложение. На ближайшем заседании поставить вопрос о местном референдуме в Сестрорецке.

Основание для отклонения

1. Выступление не содержит конкретных замечаний и предложений по проекту документации.

2. Вопросы, касающиеся финансирования проекта и проведения референдума, не относятся к предмету публичных слушаний.

3. Расчет перспективной потребности и обеспеченности населения учреждениями обслуживания выполнен в соответствии с действующими нормативами.

4. По проекту «Инженерная подготовка земельных участков, расположенных севернее поселка Лисий Нос, путем намыва и стабилизации. Организация рельефа вертикальной планировкой» получено положительное заключение Государственной экологической экспертизы, утвержденной Приказом Департамента Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Северо-Западному федеральному округу № 205 от 16.07.2012.

25. Новопашенный И.В.:

Проект совершенно вредный.

Он не дает ничего ни жителям Сестрорецка, Курортного района, ни жителям города. Еще 30 лет назад можно было купаться в заливе, можно было купаться в озерах. Сейчас экология доведена до такого состояния, что нигде в Петербурге и Ленинградской области купаться нельзя. Говорили о том, что будут строить велосипедные дорожки, как в Европе. Можно было бы задуматься о численности европейских городов. Например, численность в Париже чуть больше 3 млн, в Берлине примерно то же самое. Коренное население наше выбывает, у нас отрицательная рождаемость среди коренного населения. Для кого мы будем строить этот район? Дальше будет транспортный коллапс, это очевидно. Ни один дублер Приморского шоссе не поможет, а усугубит ситуацию. Спросите любого студента автодорожного института, их учат уже на втором курсе, если разделить потоки на два или на три, а потом сливать их в одно и то же место, а место у нас – это кольцевая дорога, Западный скоростной диаметр (ЗСД), Приморское шоссе, Лахта-центр прибавит еще нагрузку на Приморское шоссе – все! Будет стоять все, всегда! Выбраться из этого района не удастся ни новым жителям, ни жителям Сестрорецка. Сама стройка. Какое количество надо завести туда песка, грунта, строительных материалов. Как справятся существующие транспортные магистрали с этой нагрузкой? Все, будет не проехать. Гидротехнические сооружения. Обстановка водная вообще проектантам не рассматривается. Они не понимают проблематики наводнений, не понимают проблематики с грунтовыми водами. Они говорят о подземных гаражах, парковках, когда на намывных территориях, там, где рисуют в прибрежной зоне, у нас стоит вода круглый год 20 см ниже уровня земли. О чем здесь может идти речь? Экология будет загублена, как водная, так и с деревьями. Потому что очевидно, они будут вырубать деревья, говорят, что не тронут лесопарк. Но лесопарк автоматом окажется более затопляемым, потому что если остальная территория поднялась, то куда-то надо воду девать. Их желание что-то благоустроить. С 2009 года у них территория в аренде. Хоть раз они провели очистку береговой линии, хоть что-то сделали? Нет, это не в их интересах. Вся грязь, которая на берегу, – это не грязь, которая оставляется местными жителями, это грязь из моря. В любой цивилизованной стране организована уборка прибрежной территории. Вещь мусор, который выкидывает море, убирается.

О водоемах. Существующие водоемы показаны на всех картах. На карте Google, на карте Яндекс, в бумажных изданиях, во всех народных картах. Проектанты в упор этого не видят. Можно дальше перечислять все это до бесконечности. На мой взгляд, сам уровень презентации показывает совершеннейшую некомпетентность.

тентность инвестора. Они не могут даже на такое важное событие, как общественные слушания, направить компетентных людей, которые сделают доклад хотя бы на уровне студента-троечника. И, честно говоря, немножко удивила позиция Александра Николаевича, который отвечал за инвестора на половину вопросов. Честно говоря, я предполагал, что сегодня инвестор должен отвечать. Вы прекрасно отвечаете на все вопросы, только понятнее от этого не становится. Так, на транспортной схеме показана уйма дорог, все они ведут из ниоткуда в никуда. Все вопросы, откуда эта дорога будет начинаться и куда она будет вливаться, они остаются за рамками этого обсуждения. Проект вредный во всех отношениях. И, к сожалению, администрация Курортного района следит только за тем, что бы сохранилось имя Курортного района, но по сути курорта здесь уже никогда не будет.

Основание для отклонения

На стадии разработки документации по планировке территории обосновывается и утверждается ширина проектируемых улиц и дорог в красных линиях. Ширина проезжих частей, газонов, разделительных полос, тротуаров, велосипедных дорожек.

Вопрос подтопления существующих территорий и гидрологического режима Горского ручья в границах реализации проекта «Новый берег» принципиально решен в проекте «Инженерная подготовка земельных участков, расположенных севернее поселка Лисий Нос, путем намыва и стабилизации. Организация рельефа вертикальной планировкой». С проектом можно ознакомиться, обратившись к ООО «Северо-Запад Инвест».

Мероприятия по улучшению транспортной ситуации в проектируемом районе представлены в разделе «Транспортное обслуживание» проектной документации (Том 2, обосновывающая часть проекта планировки территории). Заинтересованные лица имели возможность ознакомиться с документацией в период работы градостроительной экспозиции и направить в администрацию района аргументированные **Замечания и предложения**.

Вопросы по очистке прибрежных территорий от мусора не относятся к предмету публичных слушаний.

26. Агафонов И.В.:

На две части хотел бы разделить свое выступление.

Первая часть – это чтобы инвестор обратил серьезное внимание на то, что сегодня неоднократно повторялось по поводу территории Тарховского лесопарка и территории, где произрастает восковник. Потому что, если не будут проводиться рекреационные мероприятия совместно с городом или ООО «Северо-Запад Инвест» будет это делать, то однозначно будут эти территории затапливаться. Необходимо в протокол внести, чтобы особое внимание на эти территории обратили.

Вторая часть может быть неприятна для находящихся сейчас в зале, но я хочу сказать: я житель Санкт-Петербурга, хотя здесь работаю, город все равно растет. Если вы по объездной автомобильной дороге проезжаете, вы видите, какими кварталами безобразными застраиваются территории, где Парнас, где Охта. Я сейчас живу в Веселом Поселке – квартал построен безобразный. Невозможно даже шагу ступить с ребенком, там машины все заполонили.

Сейчас проект – «Город-спутник «Южный». Анатолий Николаевич не был на общественных слушаниях, а мы там были. Все проекты уплотнительные, все абсолютно, все подразумевают высотную застройку, кроме этого. Если не будет этого проекта, придут люди совершенно другие, которые застроят по-другому территорию, так как выгодно. А выгодно очень просто, значит, 25-этажные дома, как на Парнасе. Нос к носу жилье – вот это то, что будет. Поэтому я считаю, что проект в таком формате лучше. Понятно, что жителям он не нужен, потому что, естественно, если ты живешь, где никого нет, еще 60 тыс. жителей подселели – это плохо. Для Санкт-Петербурга, я считаю, проект как комплексный, он единственный сейчас.

Основание для отклонения

1. Проведение рекреационных мероприятий на территории Тарховского лесопарка не относится к предмету обсуждения.

2. Растение семейства «Восковниковые» – Восковница болотная – включено в перечень (список) объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации.

Проектом планировки и проектом межевания территории предусмотрено сохранение территорий, на которых произрастает указанное растение.

27. Кирьянов Алексей:

Да, друзья мои. Свободный художник – это позволяет говорить все, что ты думаешь на самом деле, ничего не боясь. Год назад тоже были общественные слушания, тоже говорили много нам неправды, много говорили, так сказать, хорошего. Как сказал Жванецкий, от слова «будет» в России уже тошнит. Эти люди говорят: будет, будет, будет. Я абсолютно уверен, что ничего не будет. Любая власть в нашей стране, и в любой другой стране, живет на деньги налогоплательщиков, и эти налогоплательщики хотят сделать жизнь в своей стране, в своем городе лучше. А что мы видим, дорогие друзья? Вот просто по межеванию. Там замечательные гаражи – ликвидация полностью. Я, честно говоря, не очень-то думаю, что люди, которые здесь живут, и живут 50 лет, они, собственно, согласятся с этим. Категорически все против. Где будут находиться, осмелюсь сказать, машины, спросил человек? На улицах наших городов. И уже не поставит их будет нигде. Эта безумная дорога, которая идет из ниоткуда в никуда – абсолютно правильно, дорогие друзья. Весь Курортный район 68700, по-моему, человек, не помню точно цифру, 68 тыс. И значит, нам подсовывают этот замечательный остров, где будут жить 65 тыс. человек, которые, как мы понимаем, будут плодиться как кролики и кататься на велосипедах. Замечательное будет время. А где будут работать эти люди? 95% этих людей будут работать в городе Санкт-Петербурге. Значит, они должны сесть на машину, на общественный транспорт и доехать до города по этой маленькой дорожке узкой, которая и сейчас по пятницам и воскресеньям, а особенно летом, представляет чудовищные пробки и заторы. Это что нам нужно? Всем людям, которые живут здесь. Вот товарищ Агафонов, милый человек, он живет в городе, говорит о замечательных вещах, которые застраиваются – смешно, очень смешно, мой дорогой. А нам-то, тем которые здесь живут, что хорошего от этого будет? И нашим детям и внукам? Здесь вот люди с детьми сидят, они недавно переехали сюда. Дорогие мои, вы должны понимать: мы хотим сделать жизнь лучше, и от этого мы выбираем власть. Вот, например, муниципальный совет, ни один не записался пока, насколько я понимаю. Дорогие друзья, товарищ Бельский, товарищ Гречишников, Матвеев – это замечательные люди, они сегодня победили, и они не записались. А им придется ответить этим людям, которые здесь живут. А ваша точка зрения какая? Они публично ответят, скажут будет – все будет хорошо. Но они пока молчат. И думаю, что будут молчать и дальше, как и предыдущий муниципальный совет, который отменился тем, что на самом деле поддерживал тот грабительский проект. У меня есть документки, мой дорогой. Поэтому еще буквально пару слов. Дорогие мои, это катастрофа, катастрофа этот проект, катастрофа. С Анатолием Николаевичем мы провели с партией «Справедливая Россия» три конференции экологические в рамках ЗакСа. Где не просто люди, которые эмоционально что-то говорят, а академики Российской академии наук, аргументированно, с документами, с мониторингом, который 150 лет ведется, говорят: категорически ничего трогать нельзя. Не надо этого трогать, потому что это катастрофа. Где будут брать водичку эти милые люди? А эти милые люди будут брать водичку из Сестрорецкого месторождения, которое находится на 39 км, которое законсервировано на случай войны. Где люди будут брать песок, для того чтобы намывать эти территории? Они будут в Сестрорецком месторождении брать, которое находится у форта Первомайский. Тем самым, если они вырывают ямку, уже сказано, и переносят песочек на этот замечательный остров, образуется что – дырочка. И мы выяснили, что на самом деле Сестрорецкий курорт, в который зайти, чтобы искупаться, надо пройти 800 м, береговая линия отойдет на 1,5 км. Это не я говорю, это говорят научные изыскания. И что же мы видим? Мы видим абсолютную, стопроцентную катастрофу для жителей города, мы видим транспортный коллапс, он неизбежен, абсолютный неизбежен. До 2028 года полная гибель флоры, фауны – неудобно ни жить, ни работать. Чудовищное преступление! Чудовищное преступление этот намыв и этот замечательный в кавычках остров! И всех, кто защищает этот намыв, мы их уже видели, они отошли в сторонку, поняв, что это не так легко. Я предлагаю, дорогие друзья, жители этого города, как сказал человек по имени и фамилии Уинстон Черчилль: «Плохую власть выбирают хорошие люди, которые не ходят на выборы». Полностью с ним согласен. Ходите на выборы! У нас есть свой депутат – А.Н. Кривенченко, он еще будет два года, приличный человек, мой товарищ, к нему можно обратиться. Есть газета «Родной берег», есть люди, которые этим занимаются, они есть. Давайте хоть как-то соединимся в этой борьбе, потому что если вы не сопротивляетесь, то всем нам крышка. Есть такое кино «Полет над гнездом кукушки», и там главный герой хотел поднять такую штуку, и он не поднял, поспорив на деньги. И он говорил этим сумасшедшим, но я хотя бы пытался это сделать.

Вы попробуйте, не надо сидеть на одном месте и ничего не делать и обсуждать, как мы плохо говорим, как плохо выборы проходят. А муниципальная власть и любой другой скажет: дорогие друзья, наступают другие времена, люди начнут спрашивать с вас, неласково поглаживая по голове, а крайне жестко. Так что это неизбежно, Россия будет хорошей, замечательной и великой страной, но надо что-то делать и самим. Спасибо.

Основание для отклонения

Предложенная транспортная схема предусматривает организацию четырех транспортных узлов, которые увеличивают пропускную способность Приморского шоссе, делая его на этом участке бесцветным, а также строительство Магистральной № 1.

В составе проекта планировки и проекта межевания территории в разделе «Транспортное обслуживание территории» выполнен расчет перспективной интенсивности движения транспорта.

По итогам выполненных расчетов прогнозируемая интенсивность движения в пиковый период будет соответствовать пропускной способности запроектированных магистралей.

Расчеты проводились по заказу ООО «Северо-Запад Инвест» следующими проектными организациями: сначала ЗАО «Научно-исследовательский и проектный институт территориального развития и транспортной инфраструктуры», а затем в рамках проекта «Корректировка проектных предложений по транспортному обслуживанию градостроительного комплекса, формирующегося на вновь образуемых территориях севернее пос. Лисий Нос в Приморском и Курортном районах Санкт-Петербурга», выполненного ООО «А+С КонсалтПроект» в 2012 году.

28. Тимофеев М.А.:

Уважаемая аудитория, хотелось бы немножко с другой стороны посмотреть на этот проект. Ваш проект является четвертым «по освоению» Финского залива и береговой зоны. До этого безобразным образом прошел проект намыва территории и дноуглубления Васильевского острова и русла реки Невы, после этого был проект Усть-Луга. С экологической точки зрения там все безобразно. Сейчас идет проект Бронка, и, по последним данным аэрокосмических наблюдений, то, что делается там, вся грязь у вас. Превышение, наверное, раз в 100 от ПДК Ломоносов мюют, вся грязь пришла к вам, хотя там тоже утверждали, что была сделана и просчитана модель, что никаких выносов грязи не будет. И это еще на Васильевском обсуждалось, оказывалось действие и наблюдалось. Думали, что не засекут, потому что, когда делали контрольный отбор пробы при намыве на Васильевском, все было чисто. Но следы аэрокосмического наблюдения загрязнения обнаружили даже в районе Финляндии. Так что все, что тут ребята говорят, это, откровенно говоря, лукавство. Теперь по поводу вашего проекта и вообще всех проектов Финского залива. Мы с Анатолием Николаевичем и с его помощником работаем уже несколько лет, и на моей памяти уже лет пять группа ученых и мы пытаемся заставить принять власть закон о береговой зоне и действовать хоть по каким-то правилам, регламентированном законом, а не по их желанию. К сожалению, пять лет назад это сделать не удалось. Два года тому назад инициативная группа ученых написала проект закона о береговой зоне, передала его Кривенченко А.Н., и он застрял, судя по всему, не у него, а где-то или на согласовании, или в судебных инстанциях, не знаю. Но, короче говоря, смысл следующий: закона нет. Законодательно-исполнительная власть не имеет права производить никаких работ в береговой зоне, до сих пор пока не определены правила игры. Вот на это нужно особое обратить внимание. Хватит ребятам делать то, что хотят. Власть нужно бить по рукам и заставлять играть по правилам, которые хотим мы и которые требует закон. Спасибо за внимание.

Основание для отклонения

Выступление не содержит конкретных предложений и замечаний по проекту планировки и проекту межевания территории.

29. Пивоваров А.Н.:

Здравствуйтесь, уважаемые товарищи, дамы и господа, друзья. Мы уже не в первый раз встречаемся с вами, обсуждаем этот проект «Новый берег». Недостаток очень много, честно говоря, не хотелось бы их опять перечислять. Они сформулированы в 17 пунктах, которые переданы и озвучены Кривенченко А.Н. и были доложены на экологических комиссиях ЗакСа Санкт-Петербурга. По всем линиям я единственно только еще раз хочу напомнить, к сожалению, все эти результаты отрицательные по намыву. Мы не нашли ни одного положительного эффекта, которые бы жители Сестрорецка или Санкт-Петербурга могли получить от этого проекта. За последние годы появились, однако, еще новые сверхнеприятные моменты, которые тоже придется проектировщикам этого проекта учитывать. А именно: последнее исследование с учеными Метеорологического университета. Эти специалисты разработали гидродинамическую модель Балтийского моря. Более того, исследовано, что, оказывается, к концу этого столетия уровень Балтийского моря, и это подтверждают последние исследования датских ученых, абсолютно одинаково такую же роль они получили буквально совсем недавно, так вот уровень Балтийского моря и Финского залива, к нам это непосредственно относится, к концу этого столетия может повыситься на 60, это в лучшем случае, а в худшем на 90 сантиметров. Это означает, что намывной остров, который предполагается поднять над уровнем моря на 3 метра или на 4, что планировалось, окажется, в общем-то в очень неприятном положении – в опасном положении. Далее, принят закон № 225 – Федеральный закон, это буквально недавно, закон о намывных островах. Так вот, намывной остров, который теперь относится именно к этому закону. И по закону № 225 уважаемым господам проектировщикам придется теперь принимать все меры по обеспечению транспортной безопасности и вообще безопасности этого острова не только экологической. Представьте себе следующую ситуацию: мы просчитывали этот момент, и мне бы очень не хотелось, чтобы проектировщики не понимали слова ученых, которые просто так вот ну критикуют, знаете, нас и так все время критикуют, что ни возьми новое – всегда против. Так вот, мне бы не хотелось, чтобы они воспринимали эти слова как обычную критику. К сожалению, получается так, что по модели, которую разработал доктор физико-математических наук Ливанский – эта модель используется в США, это очень серьезная модель, которая предполагает определение за 3-4 часа от нагонных явлений в Финском заливе, – предусмотреть какие-то мероприятия по эвакуации людей. Когда мы посчитали, что, оказывается, та существующая уличная сеть, которая сейчас имеется, так вот нужно принять примерно 1200 автобусов, причем нужно их мобилизовать примерно за 2 часа, никто не может сказать, а как это удастся сделать, и такую массу людей нужно эвакуировать. Кроме того, здесь уже отмечалось, что наводнения, которые проходят примерно один раз в 100 лет, вы знаете, они стали появляться чаще, к сожалению, что показывает, скажем, вероятностные методы научные. Эти вероятностные методы говорят о том, что произошли серьезные изменения, которые, вполне возможно, по мнению специалистов из Гидрометеоуниверситета, связаны и с глобальным потеплением. Во всех случаях нагонные явления могут поднять волну и на 3,5, и на 4 метра. И, к сожалению, последние наводнения переместились на январь и даже на февраль. И число их по частности увеличилось в несколько раз. В таких условиях эвакуировать в течение 3 часов такую массу людей, которые будут там находиться на этом намывном острове, представляется просто невозможным. И в проекте надо обязательно проработать этот серьезнейший вопрос. Если мы говорим о том, что летом мы не можем выехать на Приморское шоссе, то можно представить, что будет происходить в таких чрезвычайных ситуациях. В проекте об этом нет ни слова. Ни раньше, ни сегодня тоже про это не услышали. Кроме того, есть данные о том, что на дамбе после вот таких нагонных явлений, а высота дамбы 7 метров, обрывались валуны в 1 тонну весом на этой кольцевой дороге. И вот все это может тоже происходить, причем зимой при сильном ветре, когда скорость ветра может достигать 120 км/ч. Попробуйте в таких условиях успеть эвакуировать за 2-3 часа, а это тот предел, который позволяет в данный момент наука метеостанции дать людям, МЧС в частности, для эвакуации. Так что еще вот этот тяжелейший момент сюда добавляется. Я еще не говорю о потере пляжей, гаражей и всего остального. Поэтому мне бы хотелось поддержать Кривенченко А.Н., который руководит экологической комиссией ЗакСа и который в общем-то несет флаг борьбы с этим намывом, и причем старается аргументированно, не тратя государственных денег, привлечь ученых и получить качественные заключения о том, что этот намыв является отрицательным для Санкт-Петербурга. И мне бы хотелось, чтобы вы тоже поддержали его в этом отношении. Спасибо.

Основание для отклонения

В составе проекта планировки и проекта межевания территории разработан раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций».

Комитетом по вопросам законности, правопорядка и безопасности (Комитет) рассмотрены мероприятия защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности территории проектирования.

Раздел согласован письмом от 20.08.2014 № 27-4921/14-0-1.

Бурлак Алексей:

Я скажу как заинтересованное лицо по поводу намыва. Мы ведем бизнес на территории Тарховского лесопарка, на его окраине. В прошлом году мы столкнулись с такой ситуацией, в конце ноября, все помнят, наводнение «Святой Иуды». У нас в течение 10 минут вода поднялась на метр. То есть, помимо нашей территории, были затоплены парк Дубки и прилегающая территория. Но вот этот проект, как я понимаю, предлагает какую-то буферную защиту от затоплений, так как город ничего другого не предлагает, а существующая дамба как раз приводит к тому, что, когда ее перекрывают, идет нагонная волна, и отраженная действительно вода поднимается в разы просто, и из-за затопления мы выпали на месяц. У нас территория осушалась месяц. Тем более в Тарховском лесопарке уже, наверное, в течение 30 лет не проводилось никаких работ. Там существуют каналы по отводу воды, потому что эта история существует уже давно, но они все забыты. То есть мы своими силами очищаем какие-то территории, но этого недостаточно. Поэтому, если ООО «Северо-Запад Инвест» будет принимать активное участие в освоении Тарховского лесопарка, то есть приведение его в надлежащий вид, чтобы это был действительно лесопарк, а не запущенный лес, то я думаю, что этот проект должен существовать.

Основание для отклонения

Выступление не содержит конкретных предложений и замечаний по проекту планировки и проекту межевания территории.

31. Смолин М.И.:

Во-первых, я бы хотел выразить благодарность лично вам, что вы собрали, потому что столько здравомыслящих людей собрать в одно место, это надо постараться. Во-вторых, на счет последнего выступающего, ну в Тарховский лесопарк, ведь только что сказали, что не будет инвестор вкладываться, и пока он не вкладывается, ничего не было сказано, хорошо вам пообещали, но мы здесь собрались для того, чтобы противостоять, это же понятно. И давайте уточним, не все, наверное, знают, что вот сейчас будет приватизация санатория «Дюны». Просто последняя новость – 750 млн, на 3 года в рассрочку, 38 га земли будет использоваться как рекреационная зона. Ну пока 3 года будет. Но потом мы в окружении. И самое главное – не нужно, умнейшие люди, спасибо вам, экологи, рассказывают, что такая вот будет волна, валуны, потонем, но ненужно срывать с самого главного момента: зачем нам нужно? Почему они еще здесь? Очень легко. Да потому что нам некогда. И мы надеемся, что хватит ума отвязаться от этого. Нет, нельзя позволять людям, назову все своими словами, ладно, не буду обижать, ну нельзя им давать распускаться. Поэтому давайте объединяться. Основной вопрос – это референдум, ничего не может быть другого. Местный референдум. И все. И хватит об этом болтать. Просто будем все поактивнее. Есть люди, которые могут взять это в свои руки? Есть! И давайте каждый придет домой и человек по 10 распространит, как все это дело на самом деле происходит, а не как освещается той массой информации, которой мы знаем, как проходили выборы. Есть недостатки, мягко говоря. Но мы то здесь все здравомыслящие люди. Спасибо вам, что собрали нас вместе.

Основание для отклонения

Выступление не содержит конкретных предложений и замечаний по проекту планировки и проекту межевания территории.

Вопросы организации и проведения референдума не относятся к предмету публичных слушаний.

Бельский А.Н.:

Все вопросы, которые здесь подняты были и по гаражам, и по намыву, по всему по этому мы готовы рассматривать, так как мы являемся народной властью, совместно с народом, если будут какие-то к нам обращения поддержать и рассмотреть все заявления от людей, инициативная группа, которая есть, которая тут себя объявляла, давайте писать, давайте разбираться, давайте смотреть, как можно законным образом что-то менять, но мне кажется, очень важный момент здесь – это именно система контроля, каким образом мы проконтролируем всю эту ситуацию, которая идет. То есть зафиксировав какие-то вещи с инвестором, чтобы не сносились как минимум гаражи не на словах, как сейчас все меняется, а по факту, если будут строиться, определиться, кто должен построить, когда должен построить гаражи высотные. Только после этого принимать решения о сносе остального или же делать все это поэтапно, зафиксировав это в каком-то документе, в регламенте, если существует какой-то регламент подобного плана. То, что касается того, что мы говорим сейчас о референдуме, также может обратиться инициативная группа в лице вас, Алексей, в законном порядке мы это обсудим на нашем муниципальном совете и вынесем это дальше. И как это положено по Конституции, то есть сбор подписей и всего остального, если мы добьемся того, чтобы был референдум, значит, мы его проведем. То, что касается непосредственно нашей позиции, наша позиция – это позиция народа в целом. Если ситуация будет решена, что будет проведен референдум, на нем будут определены вопросы и принято какое-то решение, то, естественно, мы будем его поддерживать. Я вам расскажу свою личную позицию. Если этот проект на сегодняшний момент согласованный и он идет, по нему идут уже непосредственные работы, и пройдена куча согласований, и остается уже последнее какое-то согласование, то я считаю, что есть, помимо популистских всяких вопросов, ситуация заключается в чем, мне кажется что основной момент здесь связан с тем, чтобы жители как возможно наиболее комфортно перенесли эту ситуацию. В силу того, что каждый из нас занимает определенную позицию, определенный пост, мое мнение за собой влечет определенные последствия. Если мы говорим о том, что народ должен сам выбирать, каким образом все будет происходить, пускай выбирает сам. Моя личная позиция по этому вопросу – я не могу ее высказать, потому что я не могу сейчас сказать, насколько хорошо это или плохо, я не проработал полностью до конца, как это будет. Вы говорите, выходите с экспертами, какими-то заключениями. Все, что касательно того, о чем вы выступаете, я услышал. Разговоров много, где конкретные документы, где изыскания, которые имеют под собой какой-то вес? Давайте говорить по фактам. Поэтому сейчас все, что говорите вы, – это в основном эмоции. Если коллеги предоставят мне какую-то информацию того, что они сейчас сказали, а они сказали очень много различных вещей, и связанное с тем, на сколько поднимается или опускается вода или на сколько высоко будет построен этот остров. Исходя из того, что предоставят мне документы. Мне достаточно будет недели. Если кто-то из нашей инициативной группы предоставит конкретные документы, которые есть, тогда по этому моменту я смогу высказать свое личное мнение, но оно будет только личное. Потому что в целом я могу сказать, что в любом случае, как коллеги до этого говорили, все равно какое-то развитие района будет существовать. Я не знаю, насколько хорош или плох этот проект с точки зрения того, что будет предложено в дальнейшем. Суть заключается в чем на сегодняшний момент? Тот проект, который существует, или то, что новое могут предложить, оно может быть гораздо хуже, это определить сейчас довольно сложно. Мне кажется, что все на сегодняшний момент должны четко понимать, есть возможность противостоять, каким-то образом отстоять территорию, так как она есть – это одна ситуация. Если на сегодняшний момент такого не существует, а это просто популизм, прийти, покричать, есть у нас тут в небольшом зале заседания – это одна история. Давайте по факту четко разбираться. Если эта ситуация невозможна, то есть она идет, определенным образом решена, то тогда нам нужно сосредоточиться не на том, чтобы кричать: давайте закроем, давайте не будем, а на том, чтобы четко соблюдались права комфортного проживания тех людей, которые здесь и живут. Сосредоточиться на гаражах. Сосредоточиться на тех зонах, которые там говорят коллеги, в Тарховке чтобы было все нормально там с транспортными развязками. Вот что как бы важно. Четко определить, что не может быть построено или кто не должен быть заселен в определенный период времени, пока не решены определенные проекты, не сделаны какие-то транспортные развязки – значит, не двигается дальше проект. И здесь уже наша задача будет контролировать. Поэтому данный вопрос, связанный с тем, чтобы попытаться перевести в политическое русло, это не совсем верно. Нужно смотреть конструктивно. Это моя позиция. Может, она тут многим не нравится.

Основание для отклонения

Выступление не содержит конкретных предложений и замечаний по проекту планировки и проекту межевания территории.

Вопросы взаимодействия органов местного самоуправления с населением и общественными организациями, в т.ч. касающиеся проведения референдума, не относятся к предмету публичных слушаний.

33. Новопашенный И.В.:

Вопрос по гаражам. Сегодня сказали, что построят гаражи. Только люди получают компенсацию 48 тыс. руб., а надо будет заплатить 800 тыс. рублей, чтобы купить, а потом платить огромные деньги ежемесячно за этот гараж. Это справедливое решение? Это издевательство в чистом виде.

За 48 тыс. невозможно сейчас ничего построить, и это понимает любой. Потому что компенсация, установленная законом, – это издевательство.

34. Бельский А.Н.:

Мое мнение – эта сумма не соответствует, и это неправильно. Но, к сожалению, существуют законы, которые принимает Законодательное собрание.

Основание для отклонения

П. 33-п. 34

Размер и порядок выплат компенсаций гражданами, являющимися владельцами гаражей, определяется в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.10.2011 № 585-115 «О мерах по обеспечению имущественных прав граждан, являющихся владельцами гаражей на территории Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29 мая 2013 г. № 362.

35. Вопрос из зала:

Правильно я понял, что предыдущий муниципальный совет совсем не занимался этим вопросом?

Основание для отклонения

Вопрос не содержит конкретных предложений и замечаний по проекту планировки и проекту межевания территории.

36. Кирьянов А.:

Бельский Александр Николаевич только что вступил в должность главы муниципального совета муниципального образования г. Сестрорецка и пообещал, что он конструктивный человек и будет с нами сотрудничать, с теми людьми, кто против. Мы можем прийти в муниципальный совет и просто поговорить?

Основание для отклонения

Вопрос не содержит конкретных предложений и замечаний по проекту планировки и проекту межевания территории.

37. Матвеев В.В.:

Уважаемые жители Сестрорецка, земляки! Поскольку к муниципальному совету неоднократно апеллировали на этой встрече, давайте все-таки разберемся с полномочиями муниципального совета в этом вопросе. Полномочия у депутатов муниципального совета равно такие же, как у каждого из вас. Мое мнение, как и мнение граждан, будет также просто записано в протокол. Муниципальный совет города Сестрорецка 4-го созыва действительно направлял обращения и на имя председателя, тогда еще Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Миронова С.М., лидера партии «Справедливая Россия», а именно Совет Федерации принял в 2009 году постановление № 390, которое и положило юридическое начало всей этой истории с намывом. Когда к Санкт-Петербургу была привязана и эта территория. Мы обращались и к Матвиенко В.И., на тот момент губернатору Санкт-Петербурга, и во многие другие инстанции, но, как вы понимаете, решение этого вопроса вообще находится не в Сестрорецке, не в администрации Курортного района, и даже, я подозреваю, не в Смольном, а находится оно в Москве. Мы свою позицию всегда высказывали и будем высказывать. Мы всегда будем выступать за сохранение гаражного кооператива, с тем чтобы ни один гаражник не пострадал. И депутаты муниципального совета всегда будут стоять на защите интересов народа в рамках тех полномочий законных, которые у нас имеются – не большие, но все-таки есть. Поэтому приходите, если будет инициативная группа, обратиться с предложением о проведении местного референдума, мы, естественно, эту инициативу рассмотрим. Другой вопрос в том, что за 17 лет существования закона о референдуме органов управления в Санкт-Петербурге, референдум не был проведен ни разу. Потому что закон написан таким образом, что провести его фактически невозможно, именно реализовать. Мы на стороне народа всегда были и будем.

Если инициативная группа обратится с инициативой о проведении референдума, мы рассмотрим в соответствии с Законом Санкт-Петербурга. Если это будет возможно, то мы эту процедуру поддержим. Мы на стороне народа всегда были и будем.

Основание для отклонения

Выступление не содержит конкретных предложений и замечаний по проекту планировки и проекту межевания территории.

Вопросы взаимодействия органов местного самоуправления с населением, в т.ч. касающиеся проведения референдума, не относятся к предмету публичных слушаний.

Яковлева Ольга:

Во-первых, по поводу референдума, о том, что говорит муниципальный совет. Первое, что к вам обратились, сказали, что есть возможность, вы говорите, что обратились во все инстанции, да, вы обращались, но, друзья мои, вы сделали одну, на мой взгляд, огромную ошибку, когда вы принимали решение об увеличении границ Сестрорецка, за счет чего вы его увеличили? За счет намывных территорий. А ведь по идее из девяти действующих депутатов только один проголосовал против – это Кривенченко А.Н. Все остальные проголосовали за увеличение границ за счет намывных территорий, и после этого вы будете говорить, что вы не за намыв? Вы с народом против намыва? Это первая ремарка к выступлению депутата Матвеева.

Следующее. По поводу, вы говорите, мы не в курсе, мы не можем, вы к нам придите, обратитесь, и мы вам чего-нибудь проведем. Мы к вам уже обращались. Вы нам отказали в референдуме. У нас было первое обращение жителей Курортного района Сестрорецка, конкретно сестроречан по референдуму. Муниципальный совет нам отказал. Причина была – это не предмет ведения, это не вопрос их полномочий. Согласно. Тогда, дорогие депутаты, иницируйте. Вы это можете по закону, взять инициировать на город референдум, что жители Сестрорецка против намыва, и мы готовы инициировать это. Вы депутаты, а мы вас поддержим. Вот это я предлагаю сделать. Давайте. Мы подавали на референдум, у нас была такая же ошибка. Нам отказал ЗакС в связи с тем, что у нас была формулировка неправильно написана. Мы взяли из решения по проекту намывных территорий слово в слово. Но ЗакС большинством голосов отказало нам в этом референдуме. Мы готовы подать документы на референдум, и я думаю, в ближайшее время это будет, но тогда не надо говорить вам, что вы не в курсе и ничего не можете сделать. Это ваши полномочия, друзья. Прошу быть инициатором референдума против намыва, мы вас поддержим. И еще, Александр Николаевич, ну опять же, несколько раз здесь была уже ремарка в ваш адрес, что вы как-то поддерживаете по многим вопросам проектировщиков.

Основание для отклонения

Вопросы взаимодействия органов местного самоуправления с населением и общественностью, в т.ч. касающиеся проведения референдума, не относятся к предмету публичных слушаний.

Замечания и предложения

Но я хочу сказать по гаражам, все тем же гаражам. Если мы с вами по существу вопроса рассматриваем планировку и межевание территории, мы говорим о дороге, которая проходит по улице Токарева, Инструментальщиков, мимо гаражей, по гаражам. Это делают проектировщики, то есть они это планируют, значит, это предусмотрено генеральным планом. Но до этого же не было этого в генеральном плане. Вы же изменили сейчас. Там другая была дорога. И сейчас вы говорите: «По генеральному плану», значит, город будет отвечать за эту дорогу благодаря этой инициативе. Потому что дорога необходима именно для этого проекта, но гаражники будут получать компенсацию от города 48000 рублей. А почему это не за счет инвесторов? Почему опять инвесторы все на халяву делают?

Основание для отклонения

В границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории, в северной части возведены незаконные гаражи. Отвод земельного участка в установленном порядке не произведен.

В отношении использования указанного земельного участка имеется судебное решение.

По решению суда земельный участок должен быть освобожден.

Земельный участок расположен в непосредственной близости земельного участка, предоставленного в аренду ГК «Сестрорецк» под размещение коллективной стоянки гаражей граждан.

Проектируемая дорога магистраль затрагивает земельный участок, используемый ГК «Сестрорецк».

Данная дорога была внесена при разработке изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга (Закон Санкт-Петербурга от 30.06.2010 № 412-93 «О внесении изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга»). Подготовка изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга осуществлялась во исполнение Постановления Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации № 490-СФ от 16.12.2009 «Об утверждении изменения границы города федерального значения Санкт-Петербурга».

Разработку документации по внесению изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга выполняло Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» по заказу Комитета по градостроительству и архитектуре.

Если будет определено, что эта дорога будет строиться за счет бюджета, следовательно, будет изъятие земельных участков для государственных нужд.

Размер и порядок получения компенсации владельцами гаражей определяется в соответствии Законом Санкт-Петербурга от 21.10.2011 № 585-115 «О мерах по обеспечению имущественных прав граждан, являющихся владельцами гаражей на территории Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29 мая 2013 г. № 362.

Замечания и предложения

Вот сегодня мы с вами выступали по проекту. Все, что мы сегодня с вами говорили, в проект не войдет. Потому что большинство будет не по существу вопроса. Вот каждый, кто сейчас выступил, и любой из нас – не по существу вопроса. Сегодня слушания состоялись. Компания ООО «Северо-Запад Инвест» дальше переходит в новый этап. То есть проект как существовал у них, так и существует. Поэтому убрать этот проект можем мы только одним способом. Референдумом. Что я и предлагаю муниципальному совету.

Основания для отклонения

Все вопросы и выступления в ходе публичных слушаний будут зафиксированы и войдут в протокол.

Предмет обсуждения – это проект планировки и проект межевания территории.

39. Кидяйкин В.П.:

1. Стенограмму слушаний опубликовать во всех средствах массовой информации и на сайтах.
2. Определить статус инициативной группы противостоящих скандальному проекту, чтобы люди смогли присоединиться к данной группе.

3. Назначить дату референдума по вопросу за или против, когда жители г. Сестрорецка проголосуют, нужна ли городу реализация проекта намывных территорий.

Основания для отклонения

1. Порядок обсуждения документации по планировке территории, оформления протокола обсуждения документации и заключения о результатах публичных слушаний определен Законом Санкт-Петербурга № 400-61 от 05.07.2006.

Протоколы обсуждения документации составляются на основе стенограмм обсуждений.

На основании протокола и представленных письменных предложений уполномоченный орган готовит заключение о результатах публичных слушаний по документации.

Заключение о результатах публичных слушаний по документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов.

2. Вопросы организации инициативных групп и проведения референдума не относятся к предмету публичных слушаний.

40. Остряков Д.В.:

19 августа 2012 года Департаментом Росприроднадзора по СЗФО был составлен акт № 25-2012/14 осмотра территории (далее – Акт), находящейся в границах проектирования, и обнаружения восковницы болотной (Myrica gale), занесенной в Красную книгу Российской Федерации, с большим количеством экземпляров.

Согласно Акту, на территории, входящей в границы территории проектирования и ограниченной левым берегом реки Сестры, улицей Инструментальщиков, береговой линией Финского залива, территорией КОС г. Сестрорецка, на низинном болоте обнаружены обширные заросли восковницы болотной. Растения восковницы также обнаружены на примыкающих к болоту лесных участках и берегах озер. Место обитания восковницы болотной подтверждено на суммарной площади 10 га, входящей в границы территории проектирования, общее количество экземпляров восковницы достигает 62000 шт. Восковница обнаружена в следующих биотопах: низинное болото с отдельными кустами ив, где восковница болотная является доминантом; низинное болото с разреженным ярусом кустарниковых ив, отдельными деревьями березы и черной ольхи; сомкнутые заросли кустарниковых ив с разреженным черноольховым древостоем; сомкнутые заросли кустарниковых ив местами с черемухой и березой.

Акт подтверждает, что выявленное местообитание восковницы болотной является одним из крупнейших в Санкт-Петербурге и является значимым для сохранения данного вида.

Материалы проекта планировки и проекта межевания, вынесенные на публичное обсуждение, разработаны без учета наличия на территории проектирования редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений, животных и других организмов, в т.ч. восковницы болотной. Соответственно, при проектировании не была учтена экология каждого из редких видов, обнаруженных в границах территории проектирования.

В частности, на слушаниях 27 октября представители застройщика заявили, что на упомянутой территории, в границах места обитания восковницы болотной, запланировано создание территории зеленых насаждений общего пользования. Одновременно докладчиком отмечались планы по защите указанной территории от подтопления без поднятия высотных отметок. На основании Акта и с учетом ландшафта места обитания восковницы болотной (преимущественно – низинное болото, заросли кустарниковых ив) создание территории общего пользования в пределах местообитания не представляется возможным.

Место обитания восковницы болотной, подтвержденное Актом, частично попадает в границы территории, отведенной под деловую застройку (квартал 3) и пробивку проектируемой улицы, а также в границы квартала 18 (см. прилагаемые схемы).

В границы проектирования попадают также и места обитания сосудистых растений, занесенных в Красную книгу Санкт-Петербурга (кварталы 1, 3, 6, 15). В частности, в границах квартала 6 зафиксировано место обитания частухи Юзефчука (угрозу существования данному виду на территории Санкт-Петербурга представляет неизбежное при осуществлении намыва территории загрязнение и замутнение воды), крестовника болотного, тиллеи водной (вид занесен в Красную книгу РФ). Работы по определению местонахождений птиц выполнены ФГБУН БИН РАН в рамках государственного контракта по обследованию местонахождений сосудистых растений, лишайников, грибов и мохообразных, занесенных в Красную книгу Санкт-Петербурга № 27 от 13.06.2012.

В границы квартала 8 попадает участок акватории, подтвержденный как место миграционной стоянки видов птиц, занесенных в Красную книгу РФ. Работы по определению местонахождений птиц выполнены ФГБОУ ВПО СПбГУ в рамках государственного контракта № 26 от 13.06.2012 (реестровый номер контракта 0372200186712000026).

В соответствии со ст. 2 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ 190 от 29.12.2004) законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты (в т.ч. Постановление Правительства Санкт-Петербурга об утверждении проекта планировки и проекта межевания) основываются на принципах обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, а также осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона № 7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» хозяйственная и иная, в т.ч. градостроительная деятельность, ведется исходя из приоритета сохранения естественных экологических систем, презумпции экологической опасности планируемой деятельности, учета природных особенностей территории, на которой планируется осуществление деятельности.

Ст. 4 указанного Федерального закона к числу объектов, подлежащих особой охране, отнесены лечебно-оздоровительные местности и курорты, а также редкие и находящиеся под угрозой исчезновения растительность, животные и места их обитания.

В соответствии со ст. 60 указанного Федерального закона запрещается деятельность, ведущая к сокращению численности и ухудшающая среду обитания редких и находящихся под угрозой исчезновения растений и животных, т.е. занесенных в Красные книги Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

На основании изложенного предлагаю: территорию, обследованную по Акту, из границ территории проектирования исключить, градостроительные решения по территориям, на которых расположены места обитания редких видов растений и животных, занесенные в Красные книги Санкт-Петербурга и Российской Федерации, пересмотреть и переработать с учетом экологии каждого из зафиксированных видов.

Основание для отклонения

В связи с обнаружением в границах территории проектирования ареалов произрастания восковницы болотной в период разработки проекта планировки было предложено проектное решение по исключению данной территории из зоны размещения объектов капитального строительства и отнесения ее к территории общего пользования. Данное проектное решение согласовано письмом КПОС № 01-1422/14-1-1 от 04.09.2014.

Таким образом, на данной территории не будет вестись никакая хозяйственная деятельность.

Исключить данную территорию из границ проектирования не предоставляется возможным, т.к. градостроительная документация разработана на территорию, границы которой определены Комитетом по градостроительству и архитектуре.

41. Комитет «Чистый залив»:

Просим включить в протокол публичных слушаний следующие **Замечания и предложения**. Предложенный проект нарушает Конституцию Российской Федерации, которой защищаются права граждан на благоприятную окружающую среду (ст. 42), на сохранение культурного наследия (ст. 44).

Ухудшаются условия жизни людей, проживающих на территории проекта вследствие недоступности пользования береговой зоной, пляжами.

Ухудшаются условия жизни людей, проживающих на территории проекта вследствие недоступности пользования береговой зоной, пляжами.

3. Нет ответа, что будет с территорией, являющейся частной собственностью местных жителей?

4. Увеличение нагрузки на существующие дорожные сети в несколько раз вызовет транспортный коллапс, уже сегодня в летний сезон на Приморском шоссе огромные пробки – жители не могут выехать в Санкт-Петербург на работу и вернуться домой.

5. Представляется нецелесообразным строительство такого огромного количества новых гостиниц на сравнительно небольшой территории. Какие основания имеются, чтобы ожидать регулярный приток туристов в таких количествах? Как они будут добираться сюда через пробки?

6. Из представленных материалов не ясно, где будут иметься защитные и гидротехнические сооружения, а какие участки береговой линии останутся неизменными и, соответственно, подвергнутся еще большему затоплению, чем сейчас. Инвестор не предоставил никаких материалов и расчетов, показывающих, как изменится гидрологический режим в районе реализации проекта.

7. Территория гаражного кооператива граничит с территорией комплексного освоения. При этом транспортная магистраль проходит именно по территории гаражей кооператива, что подразумевает снос всех гаражей. На слушаниях в представленной говорилось о строительстве паркингов, но все голословно, отсутствует какое-либо решение по вопросу когда, кто, за чей счет и в целом каким образом будет решен вопрос с гаражным кооперативом.

Ни в документации, ни в ответах инвестора мы не получили ответа. Никто с гаражным кооперативом не согласовывал данный проект.

8. Представляется нецелесообразным уничтожение карьеров в Горской, учитывая, что в результате реализации проекта пляжи Финского залива отодвинутся от проживающих сегодня на данной территории жителей на несколько километров. Данные карьеры есть на всех картах и являются излюбленным местом летнего отдыха горожан, а на представленных на слушаниях картах этих карьеров нет!

9. Неравномерно распределены школы и детские сады по территории. Почему-то возле Тарховского лесопарка рядом стоят по 2 школы и детских сада, вместо того чтобы равномерно распределить их в непосредственной близости от жилых кварталов. Такая планировка территории свидетельствует о низком профессиональном уровне проектировщиков, что вызывает недоверие к проекту в целом.

На все поставленные вопросы по теме слушаний представители «Северо-Запад Инвест» не смогли ничего ответить.

Считаем: Слушания не были подготовлены и проходили формально.

Имеющаяся документация не полная и не отражает необходимую информацию.

Проект требует отклонения.

Предложения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:11229 Б: 1, береговой линией Водосливного канала, ул. Токарева, Приморским шоссе, Транспортным пер., ул. Инструментальщиков, Приморским шоссе, границей Тарховского лесопарка, береговой линией Финского залива по границе Тарховского лесопарка, северной границей функциональной зоны «ЖМР», Приморским шоссе, кольцевой автомобильной дорогой вокруг Санкт-Петербурга, границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:11229 Б.2, в Приморском и Курортном районах отклонить.

Публичные слушания признать несостоявшимися.

Основание для отклонения

1-2. Рассматриваемая документация по планировке территории разработана в соответствии с действующим законодательством, включая Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации и иные нормативно-правовые акты. При этом, в соответствии с Водным кодексом РФ, обеспечен доступ граждан к береговой полосе на всей территории проектирования. Земли в пределах береговой полосы указаны как территория общего пользования и предназначены в том числе для размещения общедоступных пляжей.

3. Порядок решения имущественно-правовых вопросов с гражданами, являющимися собственниками или владельцами земельных участков, с членами гаражных кооперативов в случае прекращения их прав на земельные участки в связи с их застройкой в установленном порядке, либо изъятием для государственных нужд, подробно регламентирован действующим законодательством (Закон Санкт-Петербурга от 21.10.2011 № 585-115, постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2013 № 362, а также в части изъятия для государственных нужд арендуемых земельных участков – положениями Гражданского кодекса РФ и Земельного кодекса РФ и принятым в целях их исполнения постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2007 № 378) и не относится к вопросам, которые должны быть решены в документации по планировке территории.

4. Используемые в обосновываемой части проекта планировки территории данные по обоснованию ее транспортного подключения выполнены в соответствии с действующим Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, а также с учетом материалов работы по разработке предложений по транспортному обслуживанию градостроительного комплекса по заказу ООО «Северо-Запад Инвест», формирующегося на вновь образуемых территориях севернее пос. Лисий Нос в Приморском и Курортном районах Санкт-Петербурга, выполненной ЗАО «НИПИ ТРТИ», а также отчета о выполнении работ в рамках проекта «Корректировка проектных предложений по транспортному обслуживанию градостроительного комплекса, формирующегося на вновь образуемых территориях севернее пос. Лисий Нос в Приморском и Курортном районах Санкт-Петербурга», выполненного ООО «А+С КонсалтПроект».

5. Спрос на гостиницы подтвержден проведенными ООО «Северо-Запад Инвест» маркетинговыми исследованиями. Численность посетителей гостиниц учтена при расчетах транспортного потока.

6. Вопросы гидротехники, моделирования течений, другие аналогичные вопросы не относятся к вопросам, которые решаются в рамках документации по планировке территории.

При этом в рассматриваемой документации учтено сооружение берегоукрепления в целях защиты данной территории от подтопления.

Сооружение берегоукрепления предусмотрено разработанной документацией по инженерной подготовке данной территории в целях ее комплексного освоения.

7. При разработке документации разработчик документации руководствовался действующими Генеральным планом Санкт-Петербурга и Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Через земельные участки, на которых находится существующий гаражный кооператив, проходит зона ТУ, предполагающая размещение магистрали. Функциональное назначение сформированных земельных участков, не затронутых зоной ТУ на территории существующего ГК «Сестрорецк» на условиях краткосрочной аренды, выбрано с целью возможности строительства паркингов.

8. Карьеры, расположенные в районе КЗС, не указаны в исходных данных Комитета по земельным ресурсам, выданным в качестве исходных данных для разработки ПП и ПМ. Водоёмы представляют собой

либо обводненный карьер, либо части канав – приемников ливневых сбросов с КАД и Приморского шоссе. Эти карьеры не имеют связи поверхностью с гидрографической сетью прилегающей территории, их питание осуществляется за счет атмосферных осадков и ливневых сбросов.

9. В районе запроектирована единая сеть для государственных общеобразовательных и детских дошкольных учреждений. Радиусы обслуживания проектируемых учреждений охватывают всю территорию проектируемой жилой застройки.

Публичные слушания по рассматриваемой документации по планировке территории проведены строго в соответствии с действующим законодательством. Никаких нарушений при организации слушаний допущено не было.

По заключению Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.08.2014 № 1-4-44960/2 установлено: – соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования – Генеральному плану Санкт-Петербурга (Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 с изменениями на 30.06.2010) и Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга (Закон Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10);

– проектная документация подлежит направлению на публичные слушания.

Обязательный экземпляр проектной документации был представлен ООО «Северо-Запад Инвест» до проведения публичных слушаний. Материалы были доступны для ознакомления в период работы градостроительной экспозиции с 10 октября по 27 октября 2014 г.

На основании вышеизложенного отсутствуют основания для отклонения документации по планировке территории либо признания публичных слушаний несостоявшимися.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.
2. Считать публичные слушания по проекту документации «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:11229 Б:1, береговой линией Водосливного канала, ул. Токарева, Приморским шоссе, Транспортным пер., ул. Инструментальщицков, Приморским шоссе, границей Тарховского лесопарка, береговой линией Финского залива по границе Тарховского лесопарка, северной границей функциональной зоны «ЖМР», Приморским шоссе, кольцевой автомобильной дорогой вокруг Санкт-Петербурга, границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:11229 Б:2, в Приморском и Курортном районах» состоявшимися.

Представитель администрации Курортного района Санкт-Петербурга: начальник отдела строительства и землепользования Т.В. Рыжикова
Заключение составил ведущий специалист отдела строительства и землепользования Т.В. Борисова

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель главы администрации Приморского района Санкт-Петербурга
Згибай Г.А.
«10» ноября 2014 г.

Приморский район Санкт-Петербурга Муниципальный округ. Поселок Лисий Нос «10» ноября 2014 г.

Полное наименование проекта документации: «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:11229 Б:1, береговой линией Водосливного канала, ул. Токарева, Приморским шоссе, Транспортным пер., ул. Инструментальщицков, Приморским шоссе, границей Тарховского лесопарка, береговой линией Финского залива по границе Тарховского лесопарка, северной границей функциональной зоны «ЖМР», Приморским шоссе, кольцевой автомобильной дорогой вокруг Санкт-Петербурга, границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:11229 Б:2, в Приморском и Курортном районах».

Организатор подготовки документации: ООО «Северо-Запад Инвест».

Количество участников публичных слушаний: 17 человек.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

– Заявление от представителя Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Д.В. Остряков от 30.10.2014 № вх-27-171/14-0-0 на 3 л.

В период публичных слушаний по документации с «22» сентября 2014 г. по «30» октября 2014 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1 Публикация в газете 22 сентября 2014 года газета «Кто строит в Петербурге» № 37 (207).
- 1.2 Адресная рассылка информационного сообщения.
- 1.3 Размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Приморского района www.grim.spb.ru.

2. Организация экспозиции документации:

– с «10» октября 2014 г. по «24» октября 2014 г. по адресу: ул. Савушкина, д. 83, фойе 1-го этажа.

3. Обсуждение документации:

– «27» октября 2014 г., ул. Савушкина, д. 83, красный зал, 17 час. 00 мин.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие аргументированные **Замечания и предложения:**

Замечания и предложения

Анна:

У меня нет вопросов, доклад был исчерпывающим. В первую очередь я хочу поблагодарить докладчика и всю команду, за то, что они разработали такой интересный проект. В первую очередь мне импонируют велодорожки и безбарьерная среда. Мне кажется, городу необходимо решать эту проблему. В данном случае этот проект занимается этим вопросом.

Артем:

Я вырос в семье архитекторов и издавна мама, я и отец бредили идеей экологически чистого города. Эту тематику я прослеживаю, она проследует «большой толстой красной линией насыпи», ее видно. Я всегда увлекался, я фанат Роберта Шеклера, Бредбери, идеи солнечных батареек. Хотелось бы, чтобы мы были независимы от проводов, батареек и прочее. Если все это реализуется и будет все воплощено – это будет город будущего, экологически чистый город будущего, и я на самом деле хотел бы там жить. И чтобы весь мир таким был так далее и тому подобное. Большое спасибо, все круто. Спасибо за хорошие ответы и за красивый, будущий мир.

Устинов Б.:

Видеоролик смотрел и слушал. Все нравится, правильно сказано. Мне, как водителю, понравилось, что люди заранее ищут решение вопроса, а не так как у нас принято, когда построим, тогда и будем решать. У меня новая квартира, мы планируем ее продать и, возможно, переедем в ваш новый город. Суть в том, что там у нас не было решения, а здесь чувствуется, что решения будут найдены. Хочется пожелать удачи.

Предложение в условиях санкций, который запад накладывает на Россию, я считаю, что в экономическом плане этот проект может вытянуть экономику нашего региона. Здесь могут быть задействованы фирмы, которые поставляют на рынок различные материалы, товары. В этом смысле проект может стать для нашего

города, Ленинградской области и в целом для Северо-Западного региона пилотным, с точки зрения борьбы с западными санкциями. Хочется раскритиковать те тормоза, которые мешают реализации этого проекта – это первое.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Бражников Г.А.:

Предложения и замечания

Мне очень нравится все это действие. Какие технологии будут использоваться для создания намывной территории? Анализовали ли Вы опыт предыдущих поколений? То же самое было с морским фасадом. Там все взбучилось и на 100 км растеклось. Как вы обойдете эту ситуацию?

Основание для отклонения

Вопрос не относится к предмету публичных слушаний. Технологии строительства намывных территорий рассмотрены в проекте инженерной подготовки территории путем намыва и стабилизации, который был обсужден на общественных слушаниях и получено положительное заключение государственной экологической экспертизы. Опыт строительства Морского фасада и других проектов был проанализирован, выбрана максимально щадящая технология создания территории.

2. Устинов Б.:

Предложения и замечания

Хочу переехать в новый город, меня интересует. Как будет решен вопрос парковки во дворах? Я услышал про подземные гаражи, хотелось бы детально узнать.

Основание для отклонения

Вопрос не относится к предмету публичных слушаний.

Для проектируемой жилой застройки предусмотрены встроенные подземные гаражи, которые будут обеспечивать потребности конкретных жилых домов. На открытой территории этого земельного участка, где будет построен многоквартирный жилой дом, будут предусмотрены гостевые парковки. Расчеты выполнены в соответствии со ст. 10 Правил землепользования и застройки.

3. Ольга:

Предложения и замечания

Сколько лесных насаждений будет повреждено при реализации проекта? Планируется ли компенсационные мероприятия в будущем, и планируются ли новые зеленые насаждения?

Основание для отклонения

Вопросы не относятся к предмету публичных слушаний.

В рамках реализации проекта озеленение данной территории увеличивается. Площадь зеленых насаждений порядка 130 гектаров.

Предложения и замечания

Еще слышала, что собираются поднимать территорию на 4 метра, засыпав ее песком, так ли это?

Основание для отклонения

Проектом предусматриваются водозащитные мероприятия. Набережные с отметкой порядка 4 метров. Другие территории до этой отметки не поднимаются. Незатопляемость территорий обеспечивается.

4. Федотов С.В.:

Предложения и замечания

У меня вопрос по обеспечению транспортной доступности к данному району. Уже сейчас Приморское шоссе загружено. Как планируется решение транспортной проблемы?

Основание для отклонения

Полноценное транспортное обеспечение будет состоять из 4 транспортных узлов. Это первый, самый крупный – пересечение КАД и Приморского шоссе, второй – это магистраль М1, перспективная магистраль в сторону Юнтолово, еще два транспортных узла – это в районе Тарховской улицы, левый поворот, если двигаться со стороны города и расширение развязки улицы Инструментальщицков, Токарева и Приморского шоссе. По расчетам это полноценно обеспечит транспортную инфраструктуру проектируемого района.

5. Артем:

Проект интересный, как я понимаю, в нем участвуют частные инвесторы. Будет ли проект реализован без опозданий и согласно проектной документации?

Основания для отклонения

Активная стадия реализации проекта планируется к 2028 году. После Постановления Правительства начнутся строительные работы, проектирование ведется сейчас.

6. Добровичинская М.А.:

Когда начнутся работы на территории и в акватории? На сегодняшний день данная территория заболочена и строительство не ведется.

Основание для отклонения

Если проект планировки будет утвержден в этом году, то на следующий год начнутся работы на территории и в акватории.

Предложения и замечания

В докладе говорилось о безбарьерной среде. Какие мероприятия будут выполнены?

Основание для отклонения

Вопрос организации безбарьерной среды не является предметом публичных слушаний. Разработанная концепция это некие условия технического задания для проектировщиков и архитекторов, которые будут более детально прорабатывать пространство для человека. Суть в том, что там заложена основа, как форматировать пространство для качественной жизни, чтобы не было излишних ступеней для людей с ограниченными возможностями.

7. Остряков Д.В.:

Ознакомился с материалами слушаний на прошлой неделе. Имеются рекомендации от Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности по сохранению восковника болотного. В томе согласований данное письмо не приложено.

Основание для отклонения

Публичные слушания, в том числе экспозиция документации организованы в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 N 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Все необходимые согласования получены и представлены в составе экспозиции.

Предложения и замечания

Планируется ли защита от подтопления территории общего пользования, где произрастает в настоящее время восковник болотный? Так как территория проектирования находится вне дамбы.

Основание для отклонения

Вопросы подтопления и судьбы восковника болотного не являются предметом рассмотрения на публичных слушаний по проекту планировки территории. По рекомендациям Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности изменена конфигурация земельных участков и зона произрастания восковника болотного выделена как зону общего пользования. В данном случае территория и те мероприятия, которые касаются защиты от подтопления не затрагивают зону городских лесов в районе Тарховского лесопарка.

Предложения и замечания

В докладе было сказано, про то, что Тарховский лесопарк в меньшей степени подвергнется строительным изменениям. Что это означает? Каким изменениям подвергнется Тарховский лесопарк?

Основание для отклонения

Вся территория Тарховского лесопарка полностью исключена из территории проектирования. Никаких работ в его границах вести не будет.

8. Пашковский Е.А.

Какова максимальная высотность зданий в квартале?

Основание для отклонения

Кто строит в Петербурге №44-45 (218) 17 ноября 2014 г.

По поводу этажности, было отмечено в основном вся территория до этой зоны – это территория малоэтажной застройки 15-18 метров – это 3-4 этажа. Только в этой зоне есть дома повышенной этажности до 70 метров.

Предложения и замечания

Какова транспортная ситуация? Приморское шоссе уже сейчас испытывает транспортные проблемы. Кольцевая дорога, если квартал будет введен в действие, то предполагается, если там будет жить 66 тысяч человек, то на 3 человек – одна машина, соответственно, 20 тысяч машин. Возникнет проблема на Кольцевой дороге. Единственная железнодорожная станция там это либо Тарховка, либо Александровская.

Основание для отклонения

Автомобильная магистраль, проходящая через поселок Лисий Нос (на месте существующей железнодорожной ветки от Лисьего Носа до Горской), находится за границами проектирования и обсуждение вопросов об ее трассировки не входит в предмет публичных слушаний по рассматриваемой документации. Материалы работы по разработке предложений по транспортному обслуживанию градостроительного комплекса, формирующегося на вновь образуемых территориях севернее пос. Лисий Нос в Приморском и Курортном районах Санкт-Петербурга, выполненной ЗАО «НИПИ ТРТИ», а также отчет о выполнении работ в рамках проекта «Корректировка проектных предложений по транспортному обслуживанию градостроительного комплекса, формирующегося на вновь образуемых территориях севернее пос. Лисий Нос в Приморском и Курортном районах Санкт-Петербурга», выполненный ООО «А+С КонсалтПроект», предусматривают как трассировку магистрали по оси существующей железнодорожной ветки, так и иные варианты. Выбор оптимального варианта транспортного обеспечения территории проектирования и включение соответствующих объектов транспорта в «Целевую программу «Развитие транспортного комплекса Санкт-Петербурга до 2015 года», утвержденную постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.11.2011 № 1603 находится в полномочиях соответствующих органов власти.

Проблема Приморского шоссе не в том, что недостаточно его ширины, а в том, что там располагается масса светофоров. 4 светофора на Приморском шоссе и именно эти точки являются проблемными. Совместно с Комитетом по транспорту мы задались целью исключить эти светофоры. Планируются четыре развязки, которые резко повысят пропускную способность.

Плюс, было сказано в докладе, при реконструкции развязки перед КАД возникает возможность выезда не на КАД и не на Приморское шоссе, а будет выезд на ЗСД через параллельные КАД дороги. Расчетные модели, показывают, что при реализации всех мероприятий ситуация будет вполне пристойной. Во всяком случае ситуация не хуже, а при предварительных расчетах даже лучше.

Предложения и замечания

Как будет решаться вопрос с общественным транспортом?

Основание для отклонения

Для связи создаваемого района с городом будет использоваться железнодорожный транспорт (планируется реконструкция железной дороги) а также социальный и коммерческий маршруты автобусов.

9. Устинов Б.:

Предложения и замечания

Возможно, я не услышал. 2028 год еще не скоро – 14 лет. Меня интересует качество интернет-соединения 3-го поколения, 4-го поколения, а возможно в 2028 году будет Интернет следующего поколения. Меня интересует возможность беспроводных станций зарядных устройств для смартфонов и гаджетов.

Основание для отклонения

Вопрос не относится к предмету публичных слушаний.

Проект ориентирован на 2028 год. Заключено соглашение с японским консорциумом Smart City Planning. Для того, чтобы все последние разработки и инновации, которые есть в мире, были адаптированы в этот проект. Проектирование с нуля позволяет подойти нам максимально бережно и учесть все пожелания того, как должно выглядеть современное лицо Санкт-Петербурга в 21 веке.

Предложения и замечания

Меня интересуют стоянки для велосипедов на солнечных батареях. В общем, меня интересуют все технологии, которые возможно будут использованы в 2028 году.

Основание для отклонения

Конечно, велодорожки, будет использоваться и водный транспорт, будут использоваться все последние достижения в светофорах, градостроительства и технологиях, которые существуют.

10. Ракчиев П.П.:

Рассчитывали ли вы, как изменится водный режим до строительства и после строительства? Будет ли изменен уровень воды, увеличение волны, который будет попадать на парк Тарховка? Как-то это учитывалось?

Основание для отклонения

Вопрос не относится к предмету публичных слушаний.

Данные вопросы были рассмотрены в рамках проекта инженерной подготовки создания территорий, который прошел общественные слушания. В нем разрабатывались все эти вопросы и прорабатывались даже моделирования направления течения. Никаких пагубных воздействий нет, наоборот, территория вдоль существующей береговой полосы сегодня она затопляется и заливается. Система водоканалов, предусмотренная в проекте, в какой-то мере позволит обеспечить проточность, что, наоборот, улучшит экологическую ситуацию уже существующей береговой части.

11. Ракчиев П.П.:

Оценивали ли техногенную нагрузку на период строительства и передвижения транспорта, техники и прочее на парковой зоны?

Основание для отклонения

Есть проект, который тоже проходил публичные слушания и именно тот проект подлежал экологической экспертизе по которой получено положительное заключение. Там проводилось моделирование и оценка воздействия на зеленые насаждения, там все оценки представлены. По проекту получили заключение международной экологической экспертизы по проекту создания территории и определен размер трансграничного воздействия. Размер компенсационных мероприятий, которые рассчитаны и подтверждены заключением государственной экологической экспертизой, который компенсирует инвестор, составляет порядка 730 млн рублей. Помимо этого инвестор берет на себя дополнительные компенсационные мероприятия: выпуск большого количества поголовья малька, создание искусственных отмелей и других компенсационных мероприятий, но это является предметом рассмотрения слушаний по оценке воздействия на окружающую среду. Сегодня мы говорим про планировочные решения техногенная нагрузка учтена.

Проведены все необходимые геологические, геодезические, экологические, биохимические изыскания. В ходе которых, в акватории специалистами были обнаружены взрывчатые вещества, которые в том числе утилизированы.

Территория является проблемной, потому что на территории Сестрорецке долгое время было снегохранилище, куда свозили весь снег Курортного района. В ходе проведенных экспертиз выявлено, что необходима рекультивация территории, которая нами будет также осуществлена.

Поэтому проблема известна, мероприятия, которые нами будут выполнены, известны. Проблема будет решена в результате строительства набережной.

12. Ракчиев П.П.:

В парке мы провели около 40 экологических акций по уборке мусора, по посадке деревьев. Достаточно много встречаю там людей, которые и отдыхают, и гуляют с детьми. И тропы там есть, и велодорожки. Это парк достаточно обустроенный.

Сейчас побережье лесопарка Тарховка – одно из ближайших мест, куда можно приехать, и там нет слышимости автомобильного транспорта, городского шума и достаточно открытый вид на Финский залив. Это место, куда можно выезжать на отдых с семьей и где можно побыть в тишине от городской суеты. Как этот вопрос у вас решался? Судя по карте, там, где раньше был виден Финский залив, будет вид на новостройки, а на залив можно будет посмотреть только с мыса Тарховского.

Основание для отклонения

Реализация этого проекта повлечет за собой некую систему мероприятий по компенсации. У нас это сделано, мы планировали этим заниматься. Мы считаем, что там нужно сделать ландшафтную реконструкцию, мероприятия по восстановлению рекреационной системы. Это нужно делать, и это неизбежно, если проект будет реализован.

Линию берега мы восстанавливаем и делаем ее пригодной для отдыха. Сегодня она не пригодна. Эта зона выглядит сегодня довольно плачевно. Здесь будет новый городской пляж высокого уровня. Дополнительных пляжей будет около 3 км.

13. Лисовский С.А.:

В докладе было сказано, что изменяться границы проекта планировки. Я не понял насколько это в процентах корректировки. Какие детали, какие аспекты?

Основание для отклонения

Изменения границ проекта планировки коснулись Тарховского лесопарка. Изначально он входил в проект планировки, сейчас это фактически два – северный планировочный и южный планировочный районы. Из площади территории освоения проекта планировки исключили Тарховский лесопарк. Территория обитания восковницы болотной ушла в территорию общего пользования. Она не вышла из границ планировки, там изменились красные линии.

14. Устинов Б.:

Возможно ли на территории данного проекта «Новый берег» разместить музей, посвященный Великой Отечественной войне, маленький или большой, но чтобы он был. Сейчас не хватает патриотического воспитания нашей молодежи, а там будут жить, я так понимаю, очень активные люди. 60 тысяч человек населения.

Основание для отклонения

Сегодня мы определяем функциональное назначение и типологию объектов, а насыщением этих объектов мы будем заниматься позднее. Мы согласны с Вами, это будет город истории преемственности поколений. Поэтому мы рассматриваем начинку этого города, и как минимум целесообразно от Вас письменное обращение. Чтобы мы работали в этом направлении, а что-то подобное, конечно, у нас планируется. Проектируются не только технологии будущего.

15. Д.В. Остряков от 30.10.2014 № вх-27-171/14-0-0. Прошу учесть, а также внести в протокол и заключение о результатах публичных слушаний следующие замечания: 1. 9 августа 2012 года Департаментом Росприроднадзора по СЗФО был составлен акт № 25-2012/14 осмотра территории (далее – Акт), находящейся в границах проектирования, и обнаружения восковницы болотной (*Myrica gale*), занесенной в Красную книгу Российской Федерации, с большим количеством экземпляров. Согласно Акту, на территории, входящей в границы территории проектирования и ограниченной левым берегом реки Сестры, улицей Инструментальщиков, береговой линией Финского залива, территорией КОС г. Сестрорецк, на низинном болоте обнаружены обширные заросли восковницы болотной. Растения восковницы также обнаружены на примыкающих к болоту лесных участках и берегах озер. Место обитания восковницы болотной подтверждено на суммарной площади 10 га, входящей в границы территории проектирования, общее количество экземпляров восковницы достигает 620000 шт. Восковница обнаружена в следующих биотопах:

- низинное болото с отдельными кустами ив, где восковница болотная является доминантом;
- низинное болото с разреженным ярусом кустарниковых ив, отдельными деревьями березы и черной ольхи;
- сомкнутые заросли кустарниковых ив с разреженным черноольховым древостоем; – сомкнутые заросли кустарниковых ив местами с черемухой и березой.

Акт подтверждает, что выявленное местообитание восковницы болотной является одним из крупнейших в Санкт-Петербурге и является значимым для сохранения данного вида. Материалы проекта планировки и проекта межевания, вынесенные на публичное обсуждение, разработаны без учета наличия на территории проектирования редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений, животных и других организмов, в т.ч. восковницы болотной. Соответственно, при проектировании не была учтена экология каждого из редких видов, обнаруженных в границах территории проектирования. В частности, на слушаниях 27 октября представитель застройщика, господин Черепанов, заявил, что на упомянутой территории, в границах места обитания восковницы болотной, запланировано создание территории зеленых насаждений общего пользования. Одновременно докладчиком отмечались планы по защите указанной территории от подтопления без поднятия высотных отметок. На основании Акта и с учетом ландшафта места обитания восковницы болотной (преимущественно – низинное болото, заросли кустарниковых ив) создание территории общего пользования в пределах местообитания не представляется возможным. Кроме того, место обитания восковницы болотной, подтвержденное Актом, частично попадает в границы территории, отведенной под деловую застройку и проектируемой улицы (см. прилагаемые схемы). В соответствии со ст. 2 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ 190 от 29.12.2004) законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты (в т.ч. Постановление Правительства Санкт-Петербурга об утверждении проекта планировки и проекта межевания) основываются на принципах обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, а также осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности. В соответствии со ст. 3 Федерального закона № 7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» хозяйственная и иная, в т.ч. градостроительная деятельность, ведется исходя из приоритета сохранения естественных экологических систем, презумпции экологической опасности планируемой деятельности, учета природных особенностей территории, на которой планируется осуществление деятельности. Ст. 4 указанного Федерального закона к числу объектов, подлежащих особой охране, отнесены лечебно-оздоровительные местности и курорты, а также редкие и находящиеся под угрозой исчезновения растительность, животные и места их обитания. В соответствии со ст. 60 указанного Федерального закона запрещается деятельность, ведущая к сокращению численности и ухудшающая среду обитания редких и находящихся под угрозой исчезновения растений и животных, т.е. занесенных в Красные книги Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. На основании изложенного предлагаю: территорию, обследованную по Акту, из границ территории проектирования исключить.

Основание для отклонения

Материалы проекта планировки и межевания согласованы письмом КПООС № 01-1422/14-1 от 04.09.2014. без замечаний.

Дополнительно сообщаем:

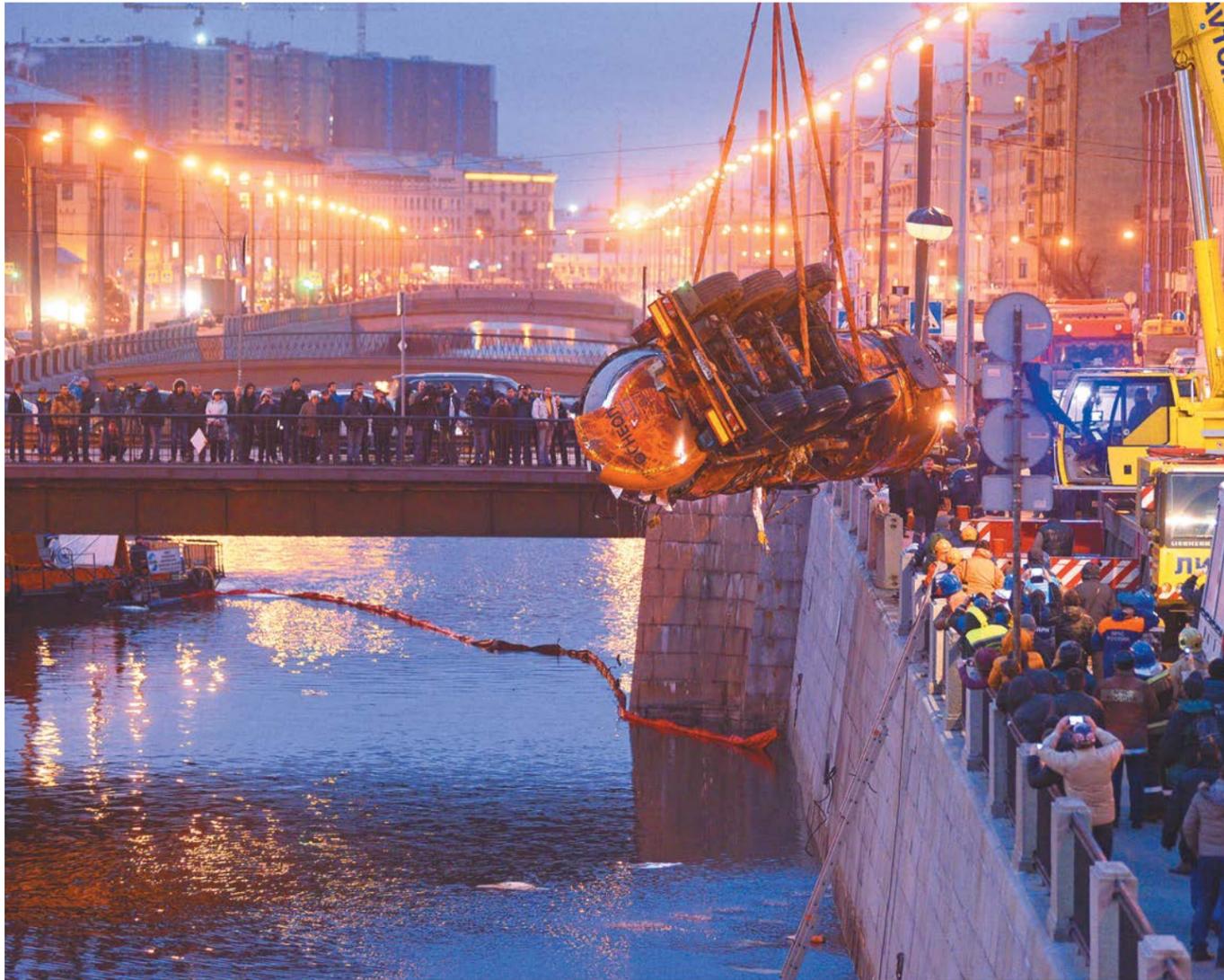
1. В связи с обнаружением в границах территории проектирования ареалов произрастания восковницы болотной в период разработки проекта планировки было предложено проектное решение по исключению данной территории из зоны размещения объектов капитального строительства и отнесения ее к территории общего пользования. В дальнейшем на данной территории возможно создание особо охраняемой территории.

2. Решение о границах разработки проекта планировки и межевания территории на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга № 596 от 16 мая 2006 г. принимается уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (Комитет по градостроительству и архитектуре) и не относится к сфере компетенции администрации района и разработчика документации.

Выводы по результатам публичных слушаний

Публичные слушания проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Считать публичные слушания по документации: «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:11229 Б:1, береговой линией Водосливного канала, ул. Токарева, Приморским шоссе, Транспортным пер., ул. Инструментальщиков, Приморским шоссе, границей Тарховского лесопарка, береговой линией Финского залива по границе Тарховского лесопарка, северной границей функциональной зоны «ЖМР», Приморским шоссе, кольцевой автомобильной дорогой вокруг Санкт-Петербурга, границей земельного участка с кадастровым номером 78:38:11229 Б:2, в Приморском и Курортном районах» состоявшимися.

Представитель администрации Приморского района Санкт-Петербурга, Главный специалист отдела строительства О.Г. Лютова
Заключение составил Специалист 1 категории отдела строительства администрации Приморского района М.В. Красникова



ИНТЕРПРЕСС/СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

ЧП

23-тонный тягач «Мерседес» двигался по набережной Обводного канала, когда у него отказали тормоза. Водитель принял решение уйти от столкновения и вывернул руль в сторону воды. Пробив ограждение, тяжелая машина упала в канал, перевернувшись.

в Петербурге
Кто строит

17 ноября 2014 г. № 44-45 (218)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostruit.ru, интернет-портал: ktostruit.ru

Генеральный директор: Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Елена Чиркова, Раиса Гапоненкова, Екатерина Сухих, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

Отдел подписки и распространения: e-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел маркетинга и PR: e-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostruit.ru, Андрей Павлов, e-mail: kto-adv@ktostruit.ru

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»
Подписной индекс 00535

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-7122

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 14.11.2014 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз», 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Бизнес-интервью», «Образование», «Перспективы», «Точка зрения», «Инициатива», «Квартирные истории» публикуются на коммерческой основе.

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

© Кто строит в Петербурге, 2014



**ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

- негосударственная экспертиза проектной документации в полном объеме или отдельных разделов, а также результатов инженерных изысканий;
- проверка сметной стоимости проектов;
- бесплатные консультации;
- индивидуальная стоимость и сокращенные сроки проведения экспертизы;
- высококвалифицированные эксперты;
- экспертиза объектов, предполагаемых к строительству на всей территории РФ;
- уникальная услуга – выдача разрешения на строительство вместе с заключением экспертизы в режиме единого окна.

Свидетельство об аккредитации № 47-3-5-086-10 выдано Минрегионом РФ 13.10.2010

191023, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, 1/3, 5 подъезд
Тел.: +7 (812) 710-48-55, 576-16-30
info@spbexp.ru

www.spbexp.ru

