

ГОРОДСКАЯ ЖИЗНЬ

# Защитят ли Петербург новые правила землепользования и застройки?

**В городе финиширует кампания по проведению общественных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки (ПЗЗ). Завершится она 23 сентября обсуждением ПЗЗ в Центральном районе, после чего поступившие замечания будут обсуждаться Комиссией по землепользованию и застройке во главе с вице-губернатором Вахмистровым. К началу 2009 года город получит важнейший закон, определяющий перспективы его развития.**

ПЗЗ – это документ, графическую часть которого составляет карта территориальных зон Петербурга: жилых, общественно-деловых, производственных, рекреационных. Основа текстовых материалов правил – 83 страницы градостроительных регламентов, т.е. тех или иных ограничений, составляющих правовой режим застройки этих зон.

Чтобы был более понятен механизм влияния ПЗЗ на характер застройки, сравним его с советским способом застройки городских территорий. Поскольку в Ленинграде не было ни частной собственности на землю, ни частных строительных корпораций и проектных организаций, застройка кварталов осуществлялась централизованно и в плановом порядке, на основе государственных нормативов. В проектах планировки кварталов рисовалось определенное количество жилых зданий заранее известных проектных серий, соответствующее им число магазинов, аптек, детских садов и школ, спортивных площадок и скверов и т.п. А затем строители воплотили эти планы в жизнь.

При капитализме – иначе. Застройщик сам решает, что ему строить на этой земле, в зависимости от своих амбиций и финансовых возможностей. Но поскольку строит он не в чистом поле, а в городе, где на одной территории сталкиваются интересы и частные, и общественные, государство определяет ему законом правила застройки. Эти правовые рамки называются градостроительным регламентом. А земельные участки, для которых установлены одинаковые регламенты, образуют единую территориальную зону.

За принятие правил землепользования и застройки городская общественность боролась все последние

десять лет. И не случайно, что строительный бизнес выражает сейчас свою обеспокоенность по поводу отдельных положений ПЗЗ, пытается оспорить результаты слушаний в Василеостровском районе, готовится к лоббированию своих поправок в комиссии Вахмистрова и в Законодательном собрании.

Мы же в Движении гражданских инициатив, выступая за принятие данного проекта ПЗЗ, говорим о необходимости более четкого и жесткого прописывания таких требований к застройщику, которые обеспечат благоприятную среду обитания для жителей и сохранение уникального архитектурного облика нашего города.

Наша главная претензия к проекту ПЗЗ состоит в попытке объединить на одной территории противоречащие друг другу функции, в том числе жилую и деловую застройку. В этих зонах разрешается строить объекты розничной торговли и общепита, финансово-кредитные учреждения, многоэтажные и подземные паркинги. А к условно-разрешенным здесь относятся оптовые магазины, административно-управленческие здания, бизнес-центры, офисы и прочие, не связанные с проживанием населения объекты.

Наши оппоненты говорят: «Но ведь строительство будет проходить только после публичных слушаний, если большинство их участников не выскажет возражений!» А как осуществляется учет мнения жителей на этих слушаниях? Сколько уже известно фактов подкупа и фальсификаций при их проведении! Вот почему мы предлагаем такие поправки в проект ПЗЗ, которые гарантируют обязательность учета мнения граждан.

Но дело не только в этом. Объективно, с точки зрения науки, жилая и деловая функции несовместимы на одной территории. Деловая застройка

увеличивает транспортную нагрузку, не требует социальных объектов (будет ли нынешнее государство создавать их за свой счет?), отличается высоким коэффициентом застройки земельного участка, а значит, свои парковки офисы будут вытеснять на территории соседних жилых домов.

Вот почему мы предлагаем пересмотреть виды разрешенного строительства в жилых кварталах, вместо ненадежных косвенных показателей плотности застройки ввести прямые показатели – не более 450 жителей на 1 га и максимальные коэффициенты застройки земельного участка.

Правила землепользования и застройки открывают дорогу наступлению офисов не только на жилые кварталы, но и на промышленные зоны и исторический центр города. Хотя очевидно, что острых проблем выселения граждан из центра на окраины, транспортных пробок, искажения исторического облика Петербурга можно было бы избежать, если бы под деловую застройку были выделены специализированные зоны на периферии.

Проект ПЗЗ исходит из того высотного регламента, который был введен распоряжением правительства 28 декабря 2007 года. Новые карты допустимой высотности застройки в два-три раза превышают отметки прежнего регламента. Более того, разрешается превышать и эти новые отметки, особенно в районах так называемых доминант, которые могут составлять до 20% площади квартала. Мы вступаем за возврат к старому регламенту, обязательность именно государственной, а не частной экспертизы влияния высоты застройки на охраняемый облик исторического центра, против введения принципа доминант.

В ходе общественных слушаний гражданские активисты добиваются от официальных докладчиков не простого разжевывания общих положений Градостроительного кодекса, а ответа на вопрос о влиянии ПЗЗ на среду обитания петербуржцев. Развернутых и убедительных ответов мы пока не получили. Из чего делаем вывод, что идеология развития нашего уникального города не проработана администрацией Санкт-Петербурга, а обсуждаемый проект ПЗЗ ограничить анархию капиталистического стяжательства в строительной сфере в полной мере не сможет.

**Евгений КОЗЛОВ,**  
зам. председателя  
Общественного  
совета при  
фракции КПРФ в  
ЗакСе СПб

## Команда СССР на пекинской Олимпиаде

Окончание. Начало на стр. 4

Итак, если учитывать в первую очередь золотые медали, то «сборная СССР» заняла второе место, отставая от китайцев всего на три награды высшей пробы, тогда как по общему количеству медалей наша общая команда далеко оставила бы позади всех соперников, собрав медалей больше в полтора раза с гаком, чем США. Если же считать по очкам, как иногда делается (золотая медаль считается за 3 очка, серебряная за 2, бронзовая за 1) то «команда СССР» с большим отрывом заняла на Пекинской олимпиаде первое место, набрав 319 очков против 223 у Китая. И это в условиях, когда осколки СССР сдают спортивные (и политические, и социальные) позиции от олимпиады к олимпиаде! Ведь в Афинах гипотетическая «команда СССР» занимала первые позиции по всем показателям – и по золотым медалям (СССР – 45, США – 35, Китай – 32), и по сумме медалей (СССР – 162, США – 103, Китай – 63), и по очкам (СССР – 304, США – 212, Китай – 144). А в Пекине «сборная СССР» уже уступила по количеству золотых наград Китаю.

Российская команда от одной олимпиады до другой ухудшает свои результаты. Ухудшаются и общие итоги выступления «команды СССР». Настоящая советская сборная завоевала в Сеуле в 1988 г. 55 золотых медалей, в 2008 г. – 48 золотых медалей на всех.

Зато китайцы улучшили свои результаты в Пекине по сравнению с Афинами в полтора раза! Вывод ясен: социализм – это успех в том числе и в спорте. Когда мы восстановим Советскую власть и вновь соберем воедино народы СССР – наши снова станут первыми. И не только на Олимпиаде...

**Кирилл ЛАДОГИН**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ НЕСПРАВЕДЛИВОСТЬ

**Еще до окончания парламентских летних каникул политические круги Питера взбудоражила новость о том, что председатель городского парламента и его заместители в ближайшее время сменят обстановку своих приемных. Что, само по себе, было бы не так интересно, если бы не цена вопроса: 14 миллионов 735 тысяч 880 рублей. Естественно, из бюджета Петербурга.**

В конце июня текущего года председатель Законодательного собрания Петербурга Вадим Тюльпанов утвердил документацию для проведения открытого конкурса на право заключения госконтракта. На сайте «Государственный заказ Санкт-Петербурга» смоленского комитета экономической политики и торговли был размещен соответствующий документ. Из него-то все заинтересованные лица и могли узнать, что предметом конкурса является «право заключения контракта на поставку мебели и элементов интерьеров» кабинетов председателя питерского парламента, его заместителей и приемной председателя. Как отмечено отдельно, «для государственных нужд Санкт-Петербурга».

Там же указано, что «государственные нужды» требуют приобрести для Мариинского дворца следующее: стол письменный 2-тумбовый с приставкой со вставкой из натуральной кожи, шкаф для фанкойла, стол для совещаний, брифинг-приставка, два «кресла руководителя» (рабочее и простое), также с отделкой из натуральной кожи, подставка под флаг в классическом стиле, стулья, настольная лампа с полудрагоценными камнями и другие предметы. К слову, выполнен государственный заказ должен быть исключительно из черешни и красного дерева, да еще и в стиле «ампир».

После поднявшейся в прессе шумихи чиновники поспешили озвучить официальное обоснование «госнужд». По их мнению закупки столь шикарной мебели обусловлены тем, что кабинеты Законодательного собрания – историческая ценность и достояние народа. Мол, и КГИОП требует «исторического» соответствия. Да и народу, который приходит в Мариинский дворец на экскурсии, дескать, радость будет.

Правда, КГИОП уже отмежеввался от подобных заявлений. Так что мебельные изыски не имеют под собой никакого «научного» обоснования.

Конечно, и 14 миллионов для такого мегаполиса, как Питер, можно было бы посчитать не столь большой тратой. Главное, что на благое дело пойдут бюджетные деньги. Но это при условии, что с остальными расходными статьями бюджета дела обстоят не хуже.

А вот тут очень кстати оказались другие официальные данные. Так, сравнительно недавно опять таки в результате конкурса была закуплена мебель для детского сада № 51 Московского района. Стоимость заказа составила 1,4 миллиона рублей. То есть на порядок меньше, нежели на интерьеры слуг народа. В другом детском саду № 77 планируется заменить сантехнику и электрооборудование на сумму в 442 тысячи 242 рубля. Как уже подсчитали наши коллеги-журналисты, взамен «госнужды в стиле ампир» можно было провести аналогичную замену оборудования почти в **трех десятках (!)** дошкольных детских учреждений.

Еще меньшую сумму – 225 тысяч рублей – выделили власти Курортного района на поставку продуктовых наборов для малообеспеченных граждан. Всего планируется выделить 550 наборов. Нехитрые вычисления показывают, что на 14 миллионов можно было поддержать почти 35 тысяч малоимущих жителей нашего города.

Не секрет, что питерские пенсионеры в наше время просто выживают. Особенно те, чье пенсионное обеспечение не превышает 2000 рублей. Не трудно посчитать, что вместо мебели из красного дерева можно было бы удвоить пенсию 7 тысячам ветеранов.

Но, похоже, власть предрержащие всерьез уверены, что все социальные проблемы в нашем городе уже решены. Вот и шикарно. В стиле «ампир».

**Иван ОСТРОГОВ**

